【事例５】住宅取得等資金の非課税を適用する場合

私（札幌史郎）は、自分の住宅用の家屋の新築をするために、父（札幌太郎）から現金 1,500 万円の贈与を受けました。家屋の種類は、省エネ等住宅（40 ページ参照）であり、令和５年中に完成し居住を始めています。この贈与を受けた現金について住宅取得等資金の非課税（注１）を適用し、「特例税率」（注２）を適用して暦年課税により申告します（注３）。

なお、私は、父からの贈与について、初めて「特例税率」の適用を受けます。

（注）１　特例の概要については40ページを、「チェックシート」及び「添付書類」については25ページ及び26ページのⒶ－１を参照してください。

２　「特例税率」については、33ページを参照してください。

３　住宅取得等資金の非課税適用後の残額（課税価格に算入される金額）について、暦年課税ではなく、住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例（40ページ参照）を適用する場合には、29ページ及び30ページのⒷ－１の「チェックシート」及び「添付書類」も参照してください。

令和 05 年分贈与税の申告書（兼贈与税の額の計算明細書）　修正　F D 4 7 5 1

札幌中 税務署長　6 年 2 月 22 日 提出　　提出用　　第一表（令和４年分以降用）

項目	記入内容
住所	〒×××−×××× （電話 ××× − ××× − ××××）札幌市中央区△△条△丁目×番×号
フリガナ	サッポロ シロウ
氏名	札幌　史郎
個人番号又は法人番号	××××××××○○○○
生年月日	3 54.08.08（明治1 大正2 昭和3 平成4 令和5）
職業	会社員

税務署整理欄（記入しないでください。）：整理番号、名簿、補完、事案、申告書提出年月日、災害等延長年月日、出国年月日、死亡年月日、財産細目コード、短期、処理、訂正、作成区分、確認、関与分、修正、枚数

Ⅰ 暦年課税分　i 特例贈与財産分

私は、租税特別措置法第70条の２の５第１項又は第３項の規定による直系尊属から贈与を受けた場合の贈与税の税率（特例税率）の特例の適用を受けます。

贈与者の住所・氏名（フリガナ）・申告者との続柄・生年月日	種類	細目	利用区分・銘柄等	財産を取得した年月日／財産の価額
住所：（空欄）　フリガナ：サッポロ タロウ　氏名：札幌　太郎　続柄：（直系尊属）父1 母2 祖父3 祖母4 上記以外5	現金・預貯金等	現金・預貯金等	現金（住宅取得等資金）	令和 05 年 09 月 18 日／5000000 円
	申告書第一表の二のとおり			
過去の贈与税の申告状況：平成・令和　年分　署				

特例贈与財産の価額の合計額（課税価格）① 5000000

ii 一般贈与財産分（記入なし）

一般贈与財産の価額の合計額（課税価格）②（空欄）

配偶者控除額 ③（空欄）（最高2,000万円）

【合計欄】（単位：円）

項目	番号	金額
暦年課税分の課税価格の合計額（①＋(②−③)）	④	5000000
基礎控除額	⑤	1100000
⑤の控除後の課税価格（④−⑤）	⑥	3900000
⑥に対する税額（「贈与税の速算表」を使用して計算します。）	⑦	485000
外国税額の控除額	⑧	
医療法人持分税額控除額	⑨	
差引税額（⑦−⑧−⑨）	⑩	485000
Ⅱ 相続時精算課税分の課税価格の合計額	⑪	
相続時精算課税分の差引税額の合計額	⑫	

Ⅲ 合計	番号	金額
課税価格の合計額（①＋②＋⑪）	⑬	5000000
差引税額の合計額（納付すべき税額）（⑩＋⑫）	⑭	485000
農地等納税猶予税額	⑮	00
株式等納税猶予税額	⑯	00
特例株式等納税猶予税額	⑰	00
医療法人持分納税猶予税額	⑱	00
事業用資産納税猶予税額	⑲	00
申告期限までに納付すべき税額（⑭−⑮−⑯−⑰−⑱−⑲）	⑳	485000
修正前の差引税額の合計額（納付すべき税額）	㉑	00
修正前の納税猶予税額の合計額	㉒	00
修正前の申告期限までに納付すべき税額	㉓	00
差引税額の合計額（納付すべき税額）の増加額（⑭−㉑）	㉔	00
申告期限までに納付すべき税額の増加額（⑳−㉓）	㉕	00

⑦欄の税額の計算方法等については、申告書第一表（控用）の裏面をご確認ください。

（この申告が修正申告である場合の異動の内容等）

作成税理士の事務所所在地・署名・電話番号　税理士法書面提出 30条 33条の2　通信日付印　確認

税務署整理欄（記入しないでください。）義務的修正期限　年　月　日

（資５−10−１−１−Ａ４統一）（令5.12）

（住宅取得等資金の非課税の申告は申告書第一表の二又は第一表の三と、相続時精算課税の申告は申告書第二表と、一緒に提出してください。）

> 記入漏れが多い箇所ですので注意してください。

> 転記します。（注）㊸又は㊹が０の場合には「Ⅰ暦年課税分」に記入する必要はありません。

> 暦年課税による贈与税額の計算方法については、33、34ページを参照してください。

令和５年分贈与税の申告書（住宅取得等資金の非課税の計算明細書）　修正　F D 4 7 4 9

第一表の二（令和５年分用）　提出用　（第一表の二は、必要な添付書類とともに申告書第一表と一緒に提出してください。）

受贈者の氏名：札幌　史郎

住宅取得等資金の非課税分

次の住宅取得等資金の非課税の適用を受ける人は、□の中にレ印を記入してください。

☑ 私は、租税特別措置法第70条の２第１項の規定による住宅取得等資金の非課税の適用を受けます。（注１）　（単位：円）

贈与者の住所・氏名（フリガナ）・申告者との続柄・生年月日	取得した財産の所在場所等	住宅取得等資金を取得した年月日／住宅取得等資金の金額
住所：札幌市中央区△△条×丁目×番×号　フリガナ：サッポロ タロウ　氏名：札幌　太郎　続柄：1（父1、母2、祖父3、祖母4、上記以外5）　生年月日：3 24.05.10（明治1、大正2、昭和3、平成4）	札幌市中央区△△条×丁目×番×号	令和 05 年 09 月 18 日／15000000
		令和　年　月　日／
住宅取得等資金の合計額 ㉟		15000000
（記入なし）		令和　年　月　日／
住宅取得等資金の合計額 ㊱		

項目	番号	金額
住宅資金非課税限度額（1,000万円又は500万円）（注２）	㊲	10000000
令和４年分の贈与税の申告で非課税の適用を受けた金額	㊳	
住宅資金非課税限度額の残額（㊲−㊳）	㊴	10000000
㉟のうち非課税の適用を受ける金額	㊵	10000000
㊱のうち非課税の適用を受ける金額	㊶	
非課税の適用を受ける金額の合計額（㊵＋㊶）（㊴の金額を限度とします。）	㊷	10000000
㉟のうち課税価格に算入される金額（㉟−㊵）（㉟に係る贈与者の「財産の価額」欄（申告書第一表又は第二表）にこの金額を転記します。）	㊸	5000000
㊱のうち課税価格に算入される金額（㊱−㊶）（㊱に係る贈与者の「財産の価額」欄（申告書第一表又は第二表）にこの金額を転記します。）	㊹	

不動産番号等の明細

新築・取得・増改築等をした住宅用の家屋等の登記事項証明書等に記載されている13桁の不動産番号等を記入してください。
※不動産番号等の記載されている書類の写しを添付した場合には下記の記入を省略することができます。

不動産の種別	所在及び家屋番号又は地番	不動産番号
☑土地 □建物	札幌市中央区△△条△丁目×番	○○○○○××××△△△△
□土地 ☑建物	札幌市中央区△△条△丁目×番地（家屋番号□番□）	△△△△△××××○○○○
□土地 □建物		

（注１）住宅取得等資金の非課税の適用を受ける人で、令和５年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書を提出した人は次の欄を記入し、提出していない人は合計所得金額を明らかにする書類を贈与税の申告書に添付する必要があります（令和５年分の所得税に係る合計所得金額が2,000万円超（新築若しくは取得又は増改築等をした住宅用の家屋の床面積が50㎡未満である場合は1,000万円超）の場合には、住宅取得等資金の非課税の適用を受けることができません。）。

所得税及び復興特別所得税の確定申告書を提出した年月日	6・2・22	提出した税務署	札幌中 税務署

（注２）新築若しくは取得又は増改築等をした住宅用の家屋が、一定の省エネルギー性、耐震性又はバリアフリー性を満たす住宅用の家屋（租税特別措置法施行令第40条の４の２第８項の規定により証明がされたものをいいます。）である場合は「1,000万円」と、それ以外の住宅用の家屋である場合は「500万円」となります。

（注３）住宅取得等資金の非課税又は住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例（以下、これらを「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。）の適用を受ける人が、所得税の住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合には、住宅借入金等特別控除額の計算上、住宅の取得等又は住宅の増改築等の対価等の額から住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた部分の金額を差し引く必要がありますのでご注意ください。

＊ 税務署整理欄　整理番号　名簿　確認

＊ 欄には記入しないでください。

（資５−10−１−３−Ａ４統一）（令5.12）

> 「住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける場合には□にレ印を記入します。

> 記入漏れが多い箇所ですので注意してください。

> 非課税限度額は40ページを参照してください。

> 種別、所在及び地番（家屋番号）又は不動産番号を記入することにより、登記事項証明書の添付を省略することができます（26ページの「添付書類一覧Ⓐ－１」の「No.７・８・９」の①（注３）参照）。

（注）「合計所得金額」とは、次の①と②の合計額に、退職所得金額、山林所得金額を加算した金額です。

※　申告分離課税の所得がある場合には、それらの所得金額（長（短）期譲渡所得については特別控除前の金額）の合計額を加算した金額です。

①　事業所得、不動産所得、給与所得、総合課税の利子所得・配当所得・短期譲渡所得及び雑所得の合計額（損益の通算後の金額）

②　総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額（損益の通算後の金額）の２分の１の金額
ただし、繰越控除（純損失、雑損失、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失及び特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除など）を受けている場合は、その適用前の金額をいいます。

これらの事例のほか、
・　住宅取得等資金の非課税と住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例を適用する場合
・　農地等についての贈与税の納税猶予及び免除を適用する場合
・　非上場株式等についての贈与税の納税猶予及び免除の特例を適用し暦年課税を選択する場合
に関する申告書の作成例や提出書類のチェックシートなどを国税庁ホームページ【https://www.nta.go.jp】に掲載しています。