

【事例 6】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(42ページ参照)であり、令和6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42ページを、「チェックシート」及び「添付書類」については27ページ及び28ページの㉠-1を参照してください。

2 「特例税率」については、35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(42ページ参照)を適用する場合には、31ページ及び32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。

2 「特例税率」については、35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(42ページ参照)を適用する場合には、31ページ及び32ページの㊸-1の「チェックシート」及び「添付書類」も参照してください。

札幌中 税務署長 令和06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

提出用

税務署
受付印

明治
大正
昭和
平成
令和

住所
〒XXXX-XXXX (電話 XXX - XXX - XXXX)
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 5 5 0 8 0 8 職業
会社員

整理番号
補完

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

名簿
事業
短期処理
確認
訂正
修正
枚数

i 特例贈与財産分

I 暦年課税分

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る。す。

贈与者の住所・氏名(フリガナ)・申告者との続柄・生年月日
(フリガナの通点(')や半通点('.')は一字ひとし、姓と名の間は一字空けて記入してください)

住所
フリガナ
氏名
生年月日

住所
フリガナ
氏名
生年月日

取得した財産の明細
種類
金額
年分
申告書第一表の二のとおり

過去に、特例税率の適用を受けるために左記の贈与者との続柄を明らかにする書類を提出している場合には、その提出した年分及び税務署名を記入します。

令和06年09月18日

5000000

円 円 倍

過去に、特例税率の適用を受けるために左記の贈与者との続柄を明らかにする書類を提出している場合には、その提出した年分及び税務署名を記入します。

令和 年 月 日

円 円 倍

過去に、特例税率の適用を受けるために左記の贈与者との続柄を明らかにする書類を提出している場合には、その提出した年分及び税務署名を記入します。

令和 年 月 日

円 円 倍

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

II 暦年課税分

取得した財産の明細
種類
金額
年分
申告書第一表の二のとおり

過去に、特例税率の適用を受けるために左記の贈与者との続柄を明らかにする書類を提出している場合には、その提出した年分及び税務署名を記入します。

令和 年 月 日

円 円 倍

過去に、特例税率の適用を受けるために左記の贈与者との続柄を明らかにする書類を提出している場合には、その提出した年分及び税務署名を記入します。

令和 年 月 日

円 円 倍

一般贈与財産の価額の合計額(課税価格)

②

配偶者控除額(右の事実に該当する場合は、… 私は、今回の贈与者からの贈与について、初めて贈与者の配偶者控除の適用を受けます。(最高2,000万円)
(贈与を受けた居住用不動産の価額及び贈与を受けた金銭のうち居住用不動産の取得に充てた部分の金額の合計額) 円

不動産
番号
1件目
2件目

～贈与者の配偶者控除の適用を受ける場合は、登記事項証明書等に記載されている13桁の不動産番号を記入してください。

【合 計 欄】 (単位：円) ▼ 暦年課税分 (③の控除後の課税価格)

暦年課税分の課税価格の合計額 (①+②-③) ④ 5000000

暦年課税に係る基礎控除額 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

外国国税額の控除額 ⑧

医療法人持分納税控除額 ⑨

差引税額 (⑦-⑧-⑨) ⑩ 485000

相続時精算課税分の課税価格の合計額 (特定贈与者ごとの第二表の右の金額の合計額) ⑪

相続時精算課税分の差引税額の合計額 (特定贈与者ごとの第三表の右の金額の合計額) ⑫

(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

税理士法曹顔出
30条 33条/2

通信日付印

修正前申告書の申告期限までに納付すべき税額

差引税額の合計額 (納付すべき税額) ⑬ 5000000

差引税額の合計額 (納付すべき税額) ⑭ 485000

農地等納税猶予税額 ⑮ 000000

株式等納税猶予税額 ⑯ 000000

特例株式会社等納税猶予税額 ⑰ 000000

医療法人持分納税猶予税額 ⑱ 000000

事業用資産納税猶予税額 ⑲ 000000

申告期限までに納付すべき税額 (⑬-⑭-⑮-⑯-⑰-⑱) ⑳ 485000

差引税額の合計額 (納付すべき税額) ㉑ 000000

納税猶予税額の合計額 ㉒ 000000

申告期限内までに納付すべき税額 ㉓ 000000

差引税額の合計額 (納付すべき税額) ㉔ 485000

申告期限内までに納付すべき税額 ㉕ 000000

修正前申告書の申告期限までに納付すべき税額

税務署整理欄 (記入しないでください) 表務的修正期限 年 月 日

第一表（令和6年分以降用）**（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)④⑥又は④⑦
が〇の場合に
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、35、36ページを参照してください。

令和6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 7 1

F D 4 7 7 1

札幌 中郎

第一表 「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42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(28ページの「添付書類一覧①-1」の「No.7・8・9」の①(注3)参照)。

住宅取得等資金の非課税

提出用	受贈者の氏名		札幌 史郎									
	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 ○フリガナの濁点(・)や半濁点(・)は一字分とし、姓と名の間は一字空けて記入してください				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				札幌市中央区△△条×丁目×番×号				令和06年09月18日			
	フリガナ サッポロ タロウ								15000000			
	氏名 札幌 太郎				続柄 1 ← 父 □ 母 □ 祖父 □ 祖母 □ 上記以外 □ (※□の場合に記入します。)				令和 年 月 日			
	生年月日 325.0510				性別 男							
	明治1大正2昭和3平成4				住宅取得等資金の合計額				38 15000000			
	贈与者の住所・氏名(フリガナ)・申告者との続柄・生年月日 ○フリガナの濁点(・)や半濁点(・)は一字分とし、姓と名の間は一字空けて記入してください				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								令和 年 月 日				
フリガナ												
氏名				続柄 1 ← 父 □ 母 □ 祖父 □ 祖母 □ 上記以外 □ (※□の場合に記入します。)				令和 年 月 日				
生年月日				性別								
明治1大正2昭和3平成4				住宅取得等資金の合計額				39				
住宅資金非課税限度額(1,000万円又は500万円)(注2)				40				10000000				
38のうち非課税の適用を受ける金額				43				10000000				
39のうち非課税の適用を受ける金額				44								
非課税の適用を受ける金額の合計額(43+44) (40の金額を限度とします。)				45				10000000				
38のうち課税価格に算入される金額(38-43) (38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。)				46				5000000				
39のうち課税価格に算入される金額(39-44) (39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。)				47								
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。												
不動産番号等の明細				不動産番号				不動産番号				
土地建物				土地建物				土地建物				
住所 札幌市中央区△△条△丁目×番				住所 札幌市中央区△△条△丁目×番地(家屋番号□番□)								
土地建物				土地建物				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6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□の中にレ印を記入し、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6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。)												
☒ 私は、令和6年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書を所轄税務署長へ提出しました。												
(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項又は第9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6.12)												

第一表の二（令和6年分用）（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）

(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。