

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

私（名古屋一郎）は、自分の住宅用の家屋（中古住宅）を取得するために、父（名古屋吾郎）から現金2,800万円の贈与を受け、父の預金口座から私の預金口座に入金されました。家屋の種類は、省エネ等住宅（「令和6年分贈与税の申告のしかた」の42ページ参照）以外の住宅であり、令和6年中に引渡しを受けて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)を適用し、相続時精算課税を選択します。父は60歳未満であるため、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の適用を受けます。

（注） 特例の概要については、「令和6年分贈与税の申告のしかた」の42ページ及び43ページを、「チェックシート」及び「添付書類」については、「令和6年分贈与税の申告のしかた」の27ページ及び28ページの㉠-1と31ページ及び32ページの㉡-1を参照してください。

名古屋北 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

7 年 2 月 19 日提出

提出用 税務署 受付印 明治 1 大正 2 昭和 3 平成 4 令和 5

住所 名古屋市北区〇〇丁目×番×号

フリガナ ナゴヤ イチロウ

氏名 名古屋 一郎

個人番号又は法人番号 ××××××××△△△△

生年月日 4 0 4 0 1 0 1 職業 会社員

整理番号 名簿 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

財産目録コード 短期処理 確認 訂正 修正 枚数 作成 枚数

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。)

i 特例贈与財産分

ii 一般贈与財産分

iii 一般贈与財産分

iv 一般贈与財産分

一般贈与財産の価額の合計額 (課税価格) ①

配偶者控除額 (右の事実該当する場合には、... 私は、今回の贈与者からの贈与について、初めて贈与税の配偶者控除の適用を受けます。) (最高2,000万円) ②

配偶者控除額 (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) ③

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

暦年課税に係る基礎控除額 ⑤

⑤の控除後の課税価格 (④)-(⑤) ⑥

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

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

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⑩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二表の⑪の金額の合計額) ⑫

課税価格の合計額 (①)+(②)+(③) ⑬

差引税額の合計額(納付すべき税額) (⑩)+(⑪) ⑭

農地等納税額 ⑮

株式等納税額 ⑯

特例株式等納税額 ⑰

医療法人持分納税額 ⑱

事業用資産納税額 ⑲

申告期限までに納付すべき税額 (⑬)-(⑭)-(⑮)-(⑯)-(⑰)-(⑱) ⑳

差引税額の合計額 (納付すべき税額) (⑬)-(⑭)-(⑮)-(⑯)-(⑰)-(⑱) ㉑

申告期限までに納付すべき税額の増加額 (⑬)-(⑭)-(⑮)-(⑯)-(⑰)-(⑱) ㉒

申告期限までに納付すべき税額の増加額 (⑬)-(⑭)-(⑮)-(⑯)-(⑰)-(⑱) ㉓

申告期限までに納付すべき税額の増加額 (⑬)-(⑭)-(⑮)-(⑯)-(⑰)-(⑱) ㉔

申告期限までに納付すべき税額の増加額 (⑬)-(⑭)-(⑮)-(⑯)-(⑰)-(⑱) ㉕

作成税理士の事務所所在地・署名・電話番号 税理士法曹提出 通信日付印 30条 33条の2 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5-10-1-1-1-A4統一) (令6.12)

暦年課税に係る贈与財産がない場合には記入する必要はありません。

申告書第二表の⑫から転記します。

申告書第二表の⑬から転記します。

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

「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「令和6年分贈与税の申告のしかた」の42ページを参照してください。

申告書第二表の財産の価額に転記します。

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（「令和6年分贈与税の申告のしかた」の28ページの「添付書類一覧①-1」の「No. 7・8・9」の①（注3）及び32ページの「添付書類一覧②-1」の「No. 5・6・7」の①（注3）参照）。

提出用

受贈者の氏名		名古屋 一郎	
次「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 (フリガナの欄点(・)や半角点(・)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 名古屋 市北區〇〇丁目×番×号	〇〇銀行△△支店	令和 06 年 06 月 06 日 28000000	
フリガナ ナゴヤゴロウ			
氏名 名古屋 吾郎	続柄 父 ① 母 ② 祖父 ③ 祖母 ④ 上記以外 ⑤	令和 年 月 日	
生年月日 3410305	明治 1 大正 2 昭和 3 平成 4	住宅取得等資金の合計額 38 28000000	
贈与者の住所・氏名(フリガナ)・申告者との続柄・生年月日 (フリガナの欄点(・)や半角点(・)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	
		令和 年 月 日	
氏名		令和 年 月 日	
続柄			
生年月日			
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 50000000	
38のうち非課税の適用を受ける金額		43 50000000	
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 50000000	
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 23000000	
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 所在は ☐ 建物 名古屋 市北區〇〇丁目×番 ☒ 土地 及び家 ☐ 建物 名古屋 市北區〇〇丁目×番地 (家屋番号□番□) ☐ 土地 地番 ☐ 建物 番号	不動産番号	〇〇〇〇〇××××☆☆☆☆	

(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)

(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。

- 新たに相続時精算課税の適用を受ける場合には、「相続時精算課税選択届出書」（次ページ参照）の提出が必要となります。本事例では、申告書第一表、第一表の二及び第二表に添付して提出します。
- 申告書第二表は、特定贈与者（令和6年分贈与税の申告のしかたの1ページ参照）ごとに作成します。

令和 06 年分贈与税の申告書（相続時精算課税の計算明細書） 修正 F D 4 7 3 8										
受贈者の氏名 名古屋 一郎										
提出用	次の特例の適用を受ける場合には、□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3第1項の規定による相続時精算課税選択の特例の適用を受けます。（単位：円）									
	特定贈与者の住所・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。									
	住所 名古屋市 北区 名古 吾郎									
	氏名 名古 吾郎									
	続柄 父 1、母 2、祖父 3、祖母 4、1～4以外 5									
	生年月日 明治 1、大正 2、昭和 3、平成 4									
	財産の種類・細目・利用区分・銘柄等 現金、預貯金等 現金、預貯金等 普通預金（住宅取得等資金）									
	取得した年月日 令和 06 年 06 月 06 日									
	数量・単価・固定資産税評価額・倍数 23000000									
	申告書第一表の二のとおり									
相続時精算課税	財産の価額の合計額（課税価格） 26 23000000									
	基礎控除額 27 23000000									
	相続時精算課税に係る基礎控除額（110万円×26÷27）（注2） 28 11000000									
	28の控除後の課税価格（26-28） 29 21900000									
	過去の年分の申告において控除した特別控除額の合計額（最高2,500万円） 30 0									
	特別控除額の残額（2,500万円-30） 31 25000000									
	特別控除額（29の金額と31の金額のいずれか低い金額） 32 21900000									
	翌年以降に繰り越される特別控除額（2,500万円-30-32） 33 31000000									
	32の控除後の課税価格（29-32）【1,000円未満切捨て】 34 000									
	34に対する税額（34×20%） 35 00									
税分	外国税額の控除額（外国にある財産の贈与を受けた場合で、外国の贈与税を課せられたときに記入します。） 36 00									
	差引税額（35-36） 37 0									
	上記の特定贈与者からの贈与により取得した財産に係る過去の相続時精算課税選択届出書の提出又は相続時精算課税分の贈与税の申告状況									
	提出・申告した税務署名 提出・申告した年 受贈者の住所及び氏名（「相続時精算課税選択届出書」に記載した住所・氏名と異なる場合にのみ記入します。）									
	署 平成 令和 年分									
	署 平成 令和 年分									
	署 平成 令和 年分									
	署 平成 令和 年分									
	署 平成 令和 年分									
	署 平成 令和 年分									

「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」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。

申告書第一表の二の④から転記します。

申告書第一表の⑪に転記します。

申告書第一表の⑫に転記します。

第二表（令和6年分以降用）（第二表は、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。）

↑...上記の欄に記入しきれないときは、適宜の用紙に記載し提出してください。

(注1) 特定贈与者ごとの第二表の28の金額の合計額を記載します。
なお、年の中途において死亡した特定贈与者がいる場合には、その特定贈与者からの贈与により取得した財産の価額の合計額も加算します（その特定贈与者に係る第二表の作成の必要はありません。）。

(注2) 28欄の金額に1円未満の端数がある場合には、特定贈与者ごとの相続時精算課税に係る基礎控除額の合計額が110万円になるようにその端数を調整してください。

◎ 上記に記載された特定贈与者からの贈与について初めて相続時精算課税の適用を受ける場合には、「相続時精算課税選択届出書」を必ず提出してください。なお、同じ特定贈与者から翌年以降財産の贈与を受けた場合には、「相続時精算課税選択届出書」を改めて提出する必要はありません。

* 税務署整理欄	整理番号	名簿	届出番号
	財産細目コード	確認	

(令和6年分以降用)

税務署受付印

相続時精算課税選択届出書

受贈者	住所 又は 居所	〒×××-××××電話(×××-×××-××××)		
	フリガナ	名古屋北 〇〇丁目×番×号		
	氏名 (生年月日)	ナゴヤ イチロウ 名古屋 一郎 (大・昭・平 4 年 1 月 1 日)		
	個人番号			
	特定贈与者との続柄	長男		

私は、下記の特定贈与者から令和 6 年中に贈与を受けた財産については、相続税法第21条の9第1項の規定の適用を受けることとしましたので、下記の書類を添えて届け出ます。

記

1 特定贈与者に関する事項

住所 又は居所	名古屋北 〇〇丁目×番×号		
フリガナ	ナゴヤ ゴロウ		
氏名	名古屋 吾郎		
生年月日	明・大・昭・平 41 年 3 月 5 日		

2 年の途中で特定贈与者の推定相続人又は孫となった場合

推定相続人又は孫となった理由	
推定相続人又は孫となった年月日	令和 年 月 日

(注) 孫が年の途中で特定贈与者の推定相続人となった場合で、推定相続人となった時前の特定贈与者からの贈与について相続時精算課税の適用を受けるときには、記入は要しません。

3 相続時精算課税選択届出書の提出方法(該当する場合は、□に✓印を記入してください。)

☐ 私は、贈与税の申告書を提出しないため、相続時精算課税選択届出書を単独で提出します。

(注) 贈与税の申告書を提出する場合には、贈与税の申告書(第一表及び第二表)に添付して提出する必要があります。

4 添付書類(次の書類の添付がなされているか確認の上、□に✓印を記入してください。)

☒ 受贈者や特定贈与者の戸籍の謄本又は抄本その他の書類で、次の内容を証する書類(贈与を受けた日以後に作成されたものを提出してください。)

(1) 受贈者の氏名、生年月日

(2) 受贈者が特定贈与者の直系卑属である推定相続人又は孫であること

(※) 1 租税特別措置法第70条の6の8((個人の事業用資産についての贈与税の納税猶予及び免除))の適用を受ける特例事業受贈者が同法第70条の2の7((相続時精算課税適用者の特例))の適用を受ける場合には、「(1)の内容を証する書類」及び「その特例事業受贈者が特定贈与者からの贈与により租税特別措置法第70条の6の8第1項に規定する特例受贈事業用資産の取得をしたことを証する書類」となります。

2 租税特別措置法第70条の7の5((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))の適用を受ける特例経営承継受贈者が同法第70条の2の8((相続時精算課税適用者の特例))の適用を受ける場合には、「(1)の内容を証する書類」及び「その特例経営承継受贈者が特定贈与者からの贈与により租税特別措置法第70条の7の5第1項に規定する特例対象受贈非上場株式等の取得をしたことを証する書類」となります。

(注) この届出書の提出により、特定贈与者からの贈与については、特定贈与者に相続が開始するまで相続時精算課税の適用が継続されるとともに、その贈与を受ける財産の価額は、相続税の課税価格に加算されます(この届出書による相続時精算課税の選択は撤回することができません。)

作成税理士		電話番号	
-------	--	------	--

○「相続時精算課税選択届出書」は、必要な添付書類と一緒に提出してください。

令和6年中に特定贈与者(「令和6年分贈与税の申告のしかた」の1ページ参照)の孫が特定贈与者の推定相続人となった場合で、推定相続人となった時前の特定贈与者からの贈与について相続時精算課税の適用を受けるときには、記入は要しません。

※ 税務署欄	届出番号	名簿番号	確認	番号確認	身元確認	確認書類
	—	—			☐ 済 ☐ 未済	個人番号カード／通知カード・運転免許証 その他()
	通信日付印	年 月 日	(確認者)			

※欄には記入しないでください。

(資5-42-A4統一)(令6.12)