

【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 7 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、相続時精算課税(37、38ページ参照)を適用する場合には、21ページの「チェックシート」及び「添付書類」も参照してください。

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、相続時精算課税（37、38ページ参照）を適用する場合には、21ページの「チェックシート」及び「添付書類」も参照してください。

[illegible]

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 07 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 FD4772

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。				
<input checked="" type="checkbox"/> 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)				
住宅取得等資金の非課税分	贈与者の住所・氏名(フリガナ)・申告者との続柄・生年月日 <small>(フリガナの濁点(・)や半濁点(・))は一字とし、姓と名の間は一字空けて記入してください。</small> 住 所 札幌市中央区△△条×丁目×番×号 サッポロ タロウ 氏 名 札幌 太郎 続 柄 1 ← 父 <input type="checkbox"/> 母 <input type="checkbox"/> 祖父 <input type="checkbox"/> 祖母 <input type="checkbox"/> 上記以外 <input type="checkbox"/> <small>(※2の欄に記入します)</small> 生年月日 3 2 6 . 0 5 . 1 0 ↑ 明治 <input type="checkbox"/> 大正 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/>	取得した財産の所在場所等 札幌市中央区△△条×丁目×番×号	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 07 年 09 月 18 日 1 5 0 0 0 0 0 0	
	住宅取得等資金の合計額		38 1 5 0 0 0 0 0 0	
	贈与者の住所・氏名(フリガナ)・申告者との続柄・生年月日 <small>(フリガナの濁点(・)や半濁点(・))は一字とし、姓と名の間は一字空けて記入してください。</small> 住 所 氏 名 続 柄 1 ← 父 <input type="checkbox"/> 母 <input type="checkbox"/> 祖父 <input type="checkbox"/> 祖母 <input type="checkbox"/> 上記以外 <input type="checkbox"/> <small>(※2の欄に記入します)</small> 生年月日 明治 <input type="checkbox"/> 大正 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/>		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 令和 年 月 日	
	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 1 0 0 0 0 0 0 0	
	令和6年分以後の贈与税の申告で非課税の適用を受けた金額		41	
	住宅資金非課税限度額の残額 (40－41)		42 1 0 0 0 0 0 0 0	
	38のうち非課税の適用を受ける金額		43 1 0 0 0 0 0 0 0	
	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) <small>(42の金額を限度とします。)</small>		45 1 0 0 0 0 0 0 0	
38のうち課税価格に算入される金額 (38－43) <small>(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。)</small>		46 5 0 0 0 0 0 0 0		
39のうち課税価格に算入される金額 (39－44) <small>(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。)</small>		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 不動産の種別 <input checked="" type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 建物 <input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物	所 在 住 宅 用 家 屋 札幌市中央区△△条△丁目×番 札幌市中央区△△条△丁目×番地(家屋番号□番□)	不動産番号 不動産の種別	○○△△×××△△△ △△△△××××○○○	

(注1) 住宅取得等資金の非課税の適用を受ける人で、この申告書に係る年分(以下「適用年分」といいます。)の所得税及び復興特別所得税の確定申告書を出した人は□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(適用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、適用年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書を所管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、一定の省エネ断熱性能、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対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7.12)

「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A-1」の「No.7・8・9」の①(注3)参照)。

住宅取得等資金の非課税

(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に掲載しています。