

【注意】特例を適用するためには、期限内に申告することが要件です。

# 住宅取得等資金の贈与税の特例

## (措法70条の2：非課税) チェックシート (増改築等用)

◇ 各質問に対して「はい」、「いいえ」を○で囲みながらお進みください。

氏名

1 あなたは、「住宅取得等資金の非課税の特例」を初めて受けますか。

※1 平成21年から令和3年までの年分において、「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税の特例」の適用を受けている場合は、原則としてこの非課税制度の適用を受けることはできません。

※2 令和4年分においてこの非課税制度の適用を受けた方で、非課税限度額の残額がある方は「はい」をチェックしてください。

いいえ



特例の適用を受けることはできません。

はい

2 あなたは、令和5年中に直系尊属（義父母等を含みません。）から住宅取得等のための資金の贈与を受けましたか。

また、令和5年1月1日において18歳以上（平成17年1月2日以前生まれ）ですか。

いいえ



はい

3 あなたは、住宅取得等資金の贈与を受けた時に日本国内にお住まいであって、かつ、日本国籍を有していましたか。

※ 日本国内に住所を有し、かつ、日本国籍を有する人でない場合であっても、相続税法第1条の4第1項第1号に掲げる居住無制限納税義務者又は同項第2号に掲げる非居住無制限納税義務者である場合には、「はい」となります。詳しくは職員へお尋ねください。

いいえ



はい

4 あなたは、令和5年分の所得税に係る合計所得金額が2,000万円以下（増改築等した家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満である場合は1,000万円以下）ですか。

いいえ



はい

5 あなたが増改築等した家屋は日本国内にあり、増改築後の家屋の登記簿上の床面積は40㎡以上240㎡以下であり、かつ、その2分の1以上があなたの居住用となっていますか。

(注) 居住の用以外の用に供されている部分も含む家屋全体の床面積（区分所有の場合は専有部分の床面積）で判定します。

いいえ



はい

6 増改築等の工事は、あなたが所有し、かつ、居住している家屋に対して行ったもので、工事費用の額は100万円以上ですか。また、増改築等の工事費用の2分の1以上が、あなたの居住用部分の工事に充てられていますか。

※ あなたの配偶者、一定の親族など特別の関係がある人が、増改築等の工事を請け負っている場合は、この特例の適用を受けることはできません。

いいえ



はい

7 あなたは、令和6年3月15日までに、住宅取得等資金の全額を住宅用の家屋の増改築等の工事費用（増改築等とともに取得する敷地の対価を含みます。）に充てていますか。

※ あなたの配偶者、一定の親族など特別の関係がある人から敷地を取得している場合、その取得の対価に充てられた金額については、この特例の適用を受けることはできません。

いいえ



はい

8 あなたは、令和6年3月15日までにその家屋に居住しますか。又は令和6年12月末までに居住する見込みですか。

いいえ



はい

特例の適用を受けることができます。

《非課税限度額の判定》

住宅用の家屋の種類	省エネ等住宅	省エネ等住宅以外の住宅
非課税限度額	1,000万円	500万円

※ 「省エネ等住宅」とは、省エネ等基準（①断熱等性能等級4以上若しくは一次エネルギー消費量等級4以上であること、②耐震等級2以上若しくは免震建築物であること又は③高齢者等配慮対策等級3以上であることをいう。）に適合する住宅用の家屋であることにつき、下記10のいずれかの証明書により証明がされたものをいいます。

※ 住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合は、その計算過程において、増改築等の費用の額から住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額を控除する必要があります。

**住宅取得等資金の贈与の特例を受けるための添付書類**

- イ 令和6年3月15日までに、居住の用に供している家屋の増改築等をして、居住した人
- ロ 令和6年3月15日までに、居住の用に供している家屋の増改築等をしたが、居住していない人
- ハ 令和6年3月15日までに、居住の用に供している家屋の増改築等が完了していない人

	イ	ロ	ハ	添付書類	
1	○	○	○	受贈者の戸籍の謄本その他の書類で、次の内容を証する書類 ① 受贈者の氏名、生年月日 ② 贈与者が受贈者の直系尊属に該当すること	
2	○	○	○	令和5年分の所得税に係る合計所得金額（所得金額が0の場合を含む。）を明らかにする書類（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、その提出した年月日及び税務署名を「申告書第一表の二」に記入するのみでよい。）	
3	○	○	○	増改築等に係る工事の請負契約書の写しなどで増改築等に係る工事の契約の相手方（その敷地の用に供されることとなる土地等の取得の相手方を含みます。）を明らかにする書類	
4	○	○		増改築等をした家屋に関する登記事項証明書（増改築等とともに住宅取得等資金により、その敷地の用に供している土地等を取得するときには、「土地等に関する登記事項証明書」も必要になります。 ※ 申告書等への記載等により以下の必要事項を税務署に提供する場合、登記事項証明書の添付を省略することができます。 建物：建物の所在する市区町村、字、土地の地番及び当該建物の家屋番号又は不動産番号 土地：土地の所在する市区町村、字及び当該土地の地番又は不動産番号	
5	○	○		増改築等に係る工事の請負契約書その他の書類で、その増改築等に係る工事が完了した年月日並びにその増改築等に係る工事に要した費用の額及びその明細を明らかにするもの又はその写し（※この内容が上記3の書類で明らかになる場合には、上記3の書類で差し支えありません。）	
6	○	○		一定の工事（下記①から⑦の工事）に該当することを証明するいずれかの書類	
				① 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替	確認済証の写し、検査済証の写し又は増改築等工事証明書
				② 区分所有する部分（マンション等）について行う一定の修繕又は模様替 ③ 居室、調理室又は浴室等の一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替 ④ 耐震基準又は省エネ等基準に適合させるための修繕又は模様替	増改築等工事証明書
				⑤ 高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕又は模様替 ⑥ エネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替 ⑦ 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る修繕又は模様替	増改築等工事証明書及びリフォーム工事瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類
7		○	増改築等後直ちに居住の用に供することができない事情及び居住の用に供する予定時期を記載した書類 増改築等をした家屋を遅滞なく居住の用に供することを約する書類		
8			○	増改築等工事に係る請負契約書その他の書類で増改築等をしている家屋が次のいずれかに該当することを明らかにするもの又はその写し（※この内容が上記3の書類で明らかになる場合には、上記3の書類で差し支えありません。） ① 一棟の家屋で床面積が40㎡以上240㎡以下であること ② 区分所有建物でその区分所有する部分の床面積が40㎡以上240㎡以下であること	
9			○	増築又は改築部分が屋根（屋根の骨組みを含みます。）を有し、既存の家屋と一体となって土地に定着した建造物と認められる時以後の状態にあることを証するこの工事を請け負った建築業者等の書類で、この工事の完了予定年月日の記載があるもの 増改築等に係る工事が完了し、増改築等をした家屋を居住の用に供したときには、遅滞なく上記4から6の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類（※工事が完了し、居住の用に供したときには、遅滞なく上記4から6の書類を所轄税務署長に提出して下さい。）	

◎省エネ等住宅に該当する場合（証明書などの発行については、国土交通省又は地方整備局にお尋ねください。）

10	○	○		次に掲げるいずれかの書類
				住宅性能証明書
				建設住宅性能評価書の写し
11			○	増改築等工事証明書（増改築等をした家屋が省エネ等住宅であると証明されたものに限り、） 増改築等の工事が完了したときは、遅滞なく上記10の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類（工事が完了したときには、遅滞なく上記10の書類を所轄税務署長に提出して下さい。）

(注) 1 非課税の特例を受ける場合は、贈与税の申告書第一表の二の提出も必要です。

2 「住宅取得等資金の非課税の特例」と住宅取得等資金に係る「相続時精算課税選択の特例」の双方を受ける場合に重複する添付書類がある場合には、当該書類を1通提出して下さい。