

	特例名	必要書類とその入手先	申告時期等
不 動 産 の 取 得 に 関 す る 特 例	(1) 住宅借入金等特別控除 (入居年分) ※54～58ページ	① 確定申告書……………▶ 税務署 ② 住宅借入金等特別控除額の計算の基礎となる住宅借入金等の年末残高の計算明細書…………▶ 税務署 ③ 借入金の年末残高証明書……………▶ 金融機関 ④ 家屋の登記事項証明書……………▶ 法務局 ⑤ 売買契約書のコピー ⑥ 源泉徴収票（給与所得者の場合）…………▶ 勤務先 ⑦ 補助金等または住宅取得等資金贈与の額を証する書面（平成23年6月30日以降に住宅の取得等の契約を締結した場合で、補助金等の交付または住宅取得資金の贈与を受けている場合）	<p>申告時期</p> 入居した翌年の 2月16日～ 3月15日 ◎給与所得者の還付の申告は5年以内です。
	(2) 転勤者等の再入居に係る住宅借入金等特別控除 ※56～57ページ	<p>[1] 転居する年の手続き</p> ① 転任の命令等により居住しないこととなる旨の届出書（住宅借入金等特別控除証明書および住宅借入金等特別控除申告書の交付を受けている場合には、居住の用に供しなくなった日以後の各年分に係るものの添付が必要）……………▶ 税務署 <p>[2] 再適用を受ける年の手続き</p> ① 住宅借入金等特別控除額の計算明細書（再び居住の用に供した方用）……………▶ 税務署 ② 借入金の年末残高証明書……………▶ 金融機関	<p>申告時期</p> [1] 居住の用に供しなくなる日まで [2] 再適用を受ける最初の年の翌年の 2月16日～ 3月15日
	(3) 直系尊属から住宅取得等資金贈与を受けた場合の贈与税の非課税制度 ※59～60ページ	① 贈与税の申告書……………▶ 税務署 ② 受贈者の戸籍の謄本その他の書類で受贈者の氏名、生年月日および贈与者が受贈者の直系尊属に該当することを証する書類……………▶ 市役所など ③ 住宅取得等資金の非課税の計算明細書…………▶ 税務署 ④ 取得した家屋・土地の登記事項証明書…………▶ 法務局 ⑤ 取得家屋が受贈者の配偶者等の特定の者以外の者から取得されたことを明らかにする書類（契約書） ⑥ 建設住宅性能評価書、住宅性能証明書（省エネルギー・耐震性の要件を満たす住宅の場合） ⑦ その他既存住宅の取得や増改築の取得の場合の別途一定の書類	<p>申告時期</p> 贈与を受けた翌年の2月1日～ 3月15日

1 各種申告に必要な書類の一覧表

	特例名	必要書類とその入手先	申告時期等
不動産の取得に関する特例	(4) 住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例 ※61～62ページ	① 相続時精算課税選択届出書……………▶ 税務署 ② 贈与税の申告書……………▶ 税務署 ③ 住宅取得等資金の贈与者に係る贈与税の課税価格および贈与税の額その他贈与税額の計算に係る明細書……………▶ 税務署 ④ 取得した家屋・土地の登記事項証明書…▶ 法務局 ⑤ 取得家屋が受贈者の配偶者等の特定の者以外の者から取得されたことを明らかにする書類 ⑥ その他既存住宅の取得や増改築の取得の場合の別途一定の書類	申告時期 (3)と同じ 申告場所 (3)と同じ
	(5) 贈与税の配偶者控除 ※66～67ページ	① 贈与税の申告書……………▶ 税務署 ② 贈与後の戸籍謄本および戸籍の附票の写し……………▶ 市役所など ③ 取得した居住用不動産の登記事項証明書*……………▶ 法務局 ④ 固定資産税評価証明書など…▶ 都税事務所など *平成28年1月1日以降の贈与より、贈与契約書等居住用不動産を取得したことを証する書類に変更	申告時期 (3)と同じ 申告場所 (3)と同じ
	(6) 不動産取得税の減額適用申請 ※7～11ページ	① 不動産取得税課税標準の特例適用申告書（家屋）……………▶ 都税事務所など ② 不動産取得税減額適用申告書（土地）……………▶ 都税事務所など ③ 売買契約書のコピー ④ 最終代金の領収書のコピー ⑤ 取得した不動産の登記事項証明書……………▶ 法務局 (注) 必要書類は地方自治体によって異なります。	自治体から必要書類が送付されて来ることが多い。 ◎地方税法では不動産を取得してから60日以内に申告することになっています。



1 各種申告に必要な書類の一覧表

	特例名	必要書類とその入手先	申告時期等
居住用不動産の譲渡に関する特例	(1) 居住用財産の3,000万円特別控除 ※25～26ページ	① 確定申告書Bおよび第三表（分離課税用）……………▶ 税務署 ② 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）……………▶ 税務署	<p>申告時期 譲渡した翌年の2月16日～3月15日</p> <p>申告場所 住所地の税務署</p>
	(2) 居住用財産の長期譲渡所得の課税の特例 ※26～27ページ	① 確定申告書Bおよび第三表（分離課税用）……………▶ 税務署 ② 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）……………▶ 税務署 ③ 譲渡資産の登記事項証明書……………▶ 法務局	
	(3) 特定の居住用財産の買換特例 ※27～29ページ	① 確定申告書Bおよび第三表（分離課税用）……………▶ 税務署 ② 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）……………▶ 税務署 ③ 譲渡資産の登記事項証明書……………▶ 法務局 ④ 買換資産の登記事項証明書……………▶ 法務局 ⑤ 売買契約書のコピーなど譲渡対価の額が1億円以下であることを明らかにするもの	

	特例名	必要書類とその入手先	申告時期等
居住用不動産の譲渡に関する特例	(4) 特定の居住用財産の（買換え等の）譲渡損失の繰越控除 ※63～65ページ (注) [1]⑥の書類は「居住用財産の買換え等の譲渡損失の繰越控除」の適用を受ける時は不要です。 また()内の書類は「居住用財産の買換え等の譲渡損失の繰越控除」の適用を受ける場合のみ必要となります。	<p>[1] 譲渡した年の手続き</p> <p>① 確定申告書Bおよび第三表（分離課税用）または第四表（損失申告用）……………▶ 税務署 ② 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）……………▶ 税務署 ③ 譲渡資産の登記事項証明書……………▶ 法務局 ④ 譲渡損失の金額の計算明細書……………▶ 税務署 ⑤ 譲渡資産の借入金残高証明書……………▶ 金融機関 ⑥ 買換資産の登記事項証明書……………▶ 法務局 ※⑥は譲渡年の年末までに買換資産を取得していない場合は、譲渡年の翌々年の3月15日までに提出</p> <p>[2] 繰越控除を受ける年分の手続き</p> <p>① 確定申告書B、第四表（損失申告用）など……………▶ 税務署 ② 繰越控除を受ける金額の計算明細書……………▶ 税務署 ③ 買換資産の借入金残高証明書……………▶ 金融機関</p>	<p>申告時期 譲渡した翌年の2月16日～3月15日 ◎(4)[2]については控除を受ける年の翌年の2月16日～3月15日</p> <p>申告場所 住所地の税務署</p>