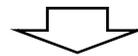


適用可否チェックリスト(居住用の家屋・土地等を取得した場合)

チェック項目		チェック欄		
		新築	中古	
適用対象者	①	イ 国内に住所を有する者又は現在まで引き続いて1年以上国内に住所を有する者(以下「居住者」という)		
		ロ 非居住者期間中に、国内において住宅の取得等をした非居住者		
	②	その年(適用年)の合計所得金額が3,000万円以下であること		
	③	その年(適用年)の年末まで引き続き居住の用に供していること(注1)		
	④	令和元年、平成30年、29年の譲渡で居住用3,000万円特別控除の特例等(注5)を受けないこと、又は、受けていないこと		
	⑤	令和2年、3年において、この規定の適用を受ける資産以外の資産の譲渡をした場合において、居住用3,000万円特別控除の特例等(注5)を受けないこと		
	⑥	確定申告をすること		
	⑦	取得等後6ヵ月以内に居住の用に供すること		
適用対象取得等	①	その工事をした家屋は、その者が主として居住の用に供すると認められるものであること		
	②	工事費用は100万円超であること(補助金等(注1)を除いた負担額)		
	③	その工事に係る部分のうちに、その者の居住用以外の部分がある場合は、居住用部分に係る工事費用の額が総工事費用の額の1/2以上であること		
	④	増改築後の床面積の1/2以上が専ら居住の用に供されていること		
	⑤	増改築後の床面積が50㎡以上であること(発注上の面積・区分所有の場合も同じ)		
	⑥	居住用家屋について行う増改築、建築基準法に規定する大規模の修繕、大規模の模様替えに係る工事等一定の工事であることについて、建築基準法に規定する確認済証の写し若しくは検査済証の写し又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める証明書によって証明がされたものであること(これらの工事と併せて行うその建物と一体となって効用を果たす諸付属設備の取替え又は取付けに係る工事を含む)(注2)		
適用対象借入金等	①	償還期間又は賦払期間が10年以上である借入金等		
	②	給与所得者等が使用人である地位に基づいて貸付を受けた借入金等でその借入金等に係る金利(利子補給金がある場合は実質負担金)が年0.2%未満でないこと		
	③	給与所得者等が使用者から、使用人である地位に基づいて家屋の敷地を時価の1/2未満の価額で譲り受けた場合でないこと		
	④	住宅の増築の日前に購入したその家屋の敷地の購入に係る借入金等の年末残高のみがあり、その住宅の増築に係る借入金等の年末残高がない場合に該当しないこと		
添付書類		次に掲げる書類		
	①	イ その工事が(注2)の(1)に該当する工事である場合は、建築基準法の確認済証の写し若しくは検査済証の写し又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める工事に該当する旨を証する書類として建築士等が発行する増改築等工事証明書(注3)		
		ロ その工事が(注2)の(2)から(6)に該当する工事である場合は、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める工事に該当する旨を証する書類として建築士等が発行する増改築等工事証明書		
	②	控除を受ける金額の計算明細書		
	③	金融機関等から交付を受けた住宅取得資金に係る借入金等の年末残高証明書		
	④	控除を受ける者の住民票の写し		
	⑤	その増改築等をした家屋の登記簿謄本等で、その増改築等をした家屋の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類		
⑥	増改築に係る工事請負契約書の写し等で、増改築した年月日、工事費用の額を証する書類			



特殊ケース	専門家に 相談
-------	------------



適用あり