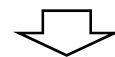


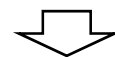
適用可否チェックリスト

チェック項目		チェック欄	
		新築	中古
適用対象者	① 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)		
	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		
	④ 新築・取得(以後「取得等」という)後6ヵ月以内に居住の用に供すること		
	⑤ 確定申告をすること		
	⑥ 平成27年、26年、25年の譲渡で居住用3,000万円の特別控除の特例又は居住用低率分離課税の特例を受けないこと、又は、受けていないこと		
	⑦ 平成28年、29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3,000万円の特別控除の特例又は居住用低率分離課税の特例を受けないこと		
適用対象取得等	① その取得等した家屋は、その者の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 家屋の床面積が50㎡以上であること		
	③ 家屋の床面積の1/2以上が専ら自己の居住の用に供されること		
	④ 中古住宅の場合は取得の日以前20年以内(耐火建築物の場合は25年以内)に建築されたものであること		
	⑤ 贈与による取得でないこと		
添付書類	① 控除を受ける金額の計算明細書		
	② 控除を受ける者の住民票の写し		
	③ その取得等をした家屋・土地の登記簿謄本等で、住宅、敷地を取得したこと、取得年月日、建物の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類		
	④ 中古住宅が新耐震基準に適合する住宅である場合には、「耐震基準適合証明書」・「住宅性能評価書の写し」・「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約証書」のいずれか		
	⑤ 新築工事の請負契約書、売買契約書等の写しで、新築工事の年月日、取得年月日、新築工事の請負金額、建物・土地等の取得金額を明らかにする書類		
	⑥ その家屋に係る長期優良住宅建築等計画の認定通知書(長期優良住宅建築等計画の変更の認定を受けた場合は変更認定通知書)の写し(認定計画実施者の地位の承継があった場合には、認定通知書及び地位の承継の承継通知書の写し)		
	⑦ 家屋の認定通知書又は変更認定通知書に2以上の構造が記載されている場合において、その認定長期優良住宅について講じられた構造又は設備に係る標準的な費用の額が異なる時は、その構造ごとの床面積を明らかにする書類		
	⑧ 住宅用家屋証明書又はその写し		



特殊ケース	① 生計を一にする親族からの取得の場合	専門家に相談
	② 夫婦共有の場合	
	③ 居住用割合が翌年以後減少した場合	
	④ 借入金を繰上返済して償還期間が10年未満となる場合	
	⑤ 店舗併用住宅の場合	
	⑥ 年の途中で海外勤務等で非居住者となった場合	
	⑦ 住宅の敷地を先行取得した場合	
	⑧ その他特殊ケース	

(注1) その年分の所得税額から控除しきれない金額がある時は、翌年分の所得税額から控除することができます。  
 (注2) この特例と住宅ローン控除とは選択適用となります。



適用あり