

適用可否チェックリスト

チェック項目		チェック欄
通常 ケース	① 譲渡資産は居住の用に供している土地等・建物であること。(国内財産に限る) 居住用が2以上ある場合には生活の拠点になっている物件のみ。	
	② 平成16年1月1日から平成27年12月31日までの譲渡であること。	
	③ 譲渡資産はその年の1月1日において所有期間が5年超であること。 (平成27年分は平成21年12月31日取得が5年超)	
	④ 譲渡先が配偶者(内縁関係を含む)・直系血族・同族会社でないこと。	
	⑤ 譲渡資産について譲渡契約日の前日において住宅ローンが残っていること。	
	⑥ その年に2以上の譲渡がある場合にはいずれか1つのみ適用。 居住しなくなって3年経過後の属する年の12月31日までの譲渡であること。 (その期間空室でも貸付についても適用可) …3年目の年末基準	
	⑦ 繰越控除の適用を受ける年は合計所得金額が3,000万円以下であること。 (譲渡年には所得要件なし)	
	⑧ 譲渡年の前年以前3年以内にこの規定の適用を受けてないこと。	
	⑨ 譲渡損失が発生した年の前年又は前々年において居住用3,000万円特別控除 の特例、居住用低率分離課税の特例、特定の居住用買換の特例、特定居住用 財産の交換の特例を受けていないこと。	
	⑩ 譲渡年又は譲渡年の前年以前3年以内において、居住用買換の譲渡損失の 損益通算・繰越控除の適用を受けないこと又は受けていないこと。	
	⑪ 贈与又は出資による譲渡でないこと。	



特殊 ケース	⑫ 譲渡先が④以外の親族及びそれらの特殊関係者の場合	専門家に 相談
	⑬ 本人が居住しなくなった後の生計を一にする親族居住建物の場合	
	⑭ 居住用土地等・建物の一部譲渡の場合	
	⑮ 譲渡した土地等と建物の所有者が異なる場合	
	⑯ 土地等だけの譲渡となる場合	
	⑰ その他の特殊ケース	



適用あり