

**【事例6】住宅取得等資金の非課税と住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例を適用する場合**

私は、自分の住宅用の家屋(中古住宅)を取得するために、父から現金3,300万円の贈与を受け、父の預金口座から私の預金口座に入金されました。家屋の種類は、省エネ等住宅(62ページ参照)であり、その家屋の取得に係る契約を令和3年4月13日に締結し、同年中に引渡しを受けて居住を始めています。この家屋の取得の対価の額に含まれる消費税等の税率は10%ではありませんでした。この贈与を受けた現金について住宅取得等資金の非課税(注)を適用し、相続時精算課税を選択します。父は60歳未満であるため、住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例の適用を受けます。

(注) 特例の概要については61ページ及び62ページを、「チェックシート」及び「添付書類」については53ページ及び54ページの(A)-1と57ページ及び58ページの(B)-1を参照してください。

名古屋北 税務署長  
4年2月18日提出

令和03年分贈与税の申告書(兼贈与税の額の計算明細書)

FD4729

提出用 務署受付 明治1 大正2 昭和3 平成4 令和5	住所	〒xxxx-xxxx (電話 xxx-xxx-xxxx) 名古屋市北区〇〇丁目×番×号	整理番号		名簿	
	フリガナ	ナゴヤ イチロウ	補完		事案	
	氏名	名古屋 一郎	申告書提出年月日		短期処理	確認
	個人番号又は法人番号	XXXXXXXXXX	災害等延長年月日		訂正	修正
	生年月日	3630101 職業 会社員	出国年月日		作成	枚数

第一表 (令和3年分以降用)

私は、租税特別措置法第70条の2の5第1項又は第3項の規定による直系尊属から贈与を受けた場合の贈与税の税率(特例税率)の特例の適用を受けます。

i 特例贈与財産分	贈与者の住所・氏名(フリガナ)・申告者との続柄・生年月日 フリガナの濁点(・)や半濁点(゜)は一字分とし、姓と名の間は一字空けて記入してください。	取得した財産の明細	取得した年月日	令和 年 月 日
	住所	取得した財産の明細	取得した年月日	令和 年 月 日
ii 一般贈与財産分	贈与者の住所・氏名(フリガナ)・申告者との続柄・生年月日 フリガナの濁点(・)や半濁点(゜)は一字分とし、姓と名の間は一字空けて記入してください。	取得した財産の明細	取得した年月日	令和 年 月 日
	住所	取得した財産の明細	取得した年月日	令和 年 月 日

特例贈与財産の価額の合計額(課税価格) ①

一般贈与財産の価額の合計額(課税価格) ②

配偶者控除額(注) ③

暦年課税分(③の控除後の課税価格) (単位:円)

暦年課税に係る贈与財産がない場合には記入する必要はありません。

I 相続時精算課税分	暦年課税分の課税価格の合計額(①)+(②)-(③)	④	23000000
	基礎控除額	⑤	11000000
	⑤の控除後の課税価格(④-⑤)	⑥	000000
	⑥に対する税額(贈与税の速算表を使用してください)	⑦	000000
	外国税額の控除額	⑧	000000
	医療法人持分税額控除額	⑨	000000
	差引税額(⑦-⑧-⑨)	⑩	000000
	相続時精算課税分の課税価格の合計額(特定贈与者ごとの第二表の②の金額の合計額)	⑪	23000000
	相続時精算課税分の差引税額の合計額(特定贈与者ごとの第二表の③の金額の合計額)	⑫	000000

III 合計	課税価格の合計額(①)+(②)+(⑩)	⑬	23000000
	差引税額の合計額(納付すべき税額)(⑩)+(⑫)	⑭	000000
	農地等納税額	⑮	000000
	株式等納税額	⑯	000000
	特別株式等納税額	⑰	000000
	医療法人持分納税額	⑱	000000
	事業用資産納税額	⑲	000000
	申告期限までに納付すべき税額(⑬-⑭-⑮-⑯-⑰-⑱)	⑳	000000
	この申告書が修正申告書である場合	㉑	000000
	申告期限までに納付すべき税額の増加額	㉒	000000

申告書第二表の⑳(50ページ参照)から転記します。

申告書第二表の㉑(50ページ参照)から転記します。

作成税理士の事務所所在地・署名・電話番号

税理士法第30条の書面提出有  
 税理士法第33条の2の書面提出有

通信日付印  
確認者

(頁5-10-1-1-A4統一)(令3.1.0)

令和3年分贈与税の申告書 (住宅取得等資金の非課税の計算明細書)

FD4747

提出用

税務付印		受贈者の氏名	名古屋 一郎
次の住宅取得等資金の非課税の適用を受ける人は、□の中にレ印を記入してください。 <input checked="" type="checkbox"/> 私は、租税特別措置法第70条の2第1項の規定による住宅取得等資金の非課税の適用を受けます。(注1) (単位:円)			
住宅取得等資金	贈与者の住所・氏名(フリガナ)・申告者との続柄・生年月日 <small>(フリガナの濁点(・)や半濁点(゜)は一字分とし、姓と名の間は一字空けて記入してください。)</small>	取得した財産の所在場所等	住宅取得等資金を取得した年月日 住宅取得等資金の金額
	住所 名古屋市北区〇〇丁目×番×号	名古屋市北区×丁目×番×号 □□銀行△△支店	令和03年06月06日 33000000
	氏名 名古屋 吾郎	続柄 1 ← 父 <input type="checkbox"/> 母 <input type="checkbox"/> 祖父 <input type="checkbox"/> 祖母 <input type="checkbox"/> 上記以外 <input type="checkbox"/>	令和 年 月 日
	生年月日 3380305	婚姻 明治1 大正2 昭和3 平成4	住宅取得等資金の合計額 (32) 33000000
贈与者の住所・氏名(フリガナ)・申告者との続柄・生年月日 <small>(フリガナの濁点(・)や半濁点(゜)は一字分とし、姓と名の間は一字空けて記入してください。)</small>	取得した財産の所在場所等	住宅取得等資金を取得した年月日 住宅取得等資金の金額	
住所		令和 年 月 日	
氏名	続柄 ← 父 <input type="checkbox"/> 母 <input type="checkbox"/> 祖父 <input type="checkbox"/> 祖母 <input type="checkbox"/> 上記以外 <input type="checkbox"/>	令和 年 月 日	
生年月日	婚姻 明治1 大正2 昭和3 平成4	住宅取得等資金の合計額 (33)	
非課税の計算	住宅資金非課税限度額(注2) 新築・取得・増改築等に係る契約年月日 平成 令和 03年04月13日 (34)	10000000	
	平成27年分から令和2年分までの贈与税の申告で非課税の適用を受けた金額(注3) (35)		
	住宅資金非課税限度額の残額 (34)-(35) (36)	10000000	
	特別住宅資金非課税限度額(注2) 新築・取得・増改築等に係る契約年月日 平成 令和 年 月 日 (37)		
	令和元年分及び令和2年分の贈与税の申告で非課税の適用を受けた金額(注3) (38)		
	特別住宅資金非課税限度額の残額 (37)-(38) (39)		
	③のうち非課税の適用を受ける金額 (40)	10000000	
	③のうち非課税の適用を受ける金額 (41)		
	非課税の適用を受ける金額の合計額 (40)+(41) (36の金額と③の金額の合計額を限度とします。) (42)	10000000	
	③のうち課税価格に算入される金額 (43-44) (43)に係る贈与者の「財産の価額」欄(申告書第一表又は第二表)にこの金額を転記します。(44)に係る贈与者の「財産の価額」欄(申告書第一表又は第二表)にこの金額を転記します。	23000000	
不動産番号等の明細	新築・取得・増改築等をした住宅用の家屋等の登記事項証明書等に記載されている13桁の不動産番号等を記入してください。 ※不動産番号等の記載されている書類の写しを添付した場合には下記の記入を省略することができます。		
不動産の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物 所在地は <input checked="" type="checkbox"/> 土地及び家屋 <input type="checkbox"/> 建物 <input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物	名古屋市北区〇〇丁目×番 名古屋市北区〇〇丁目×番地(家屋番号□番□)	不動産番号 ○○○○××××☆☆☆☆ ☆☆☆☆○○○○××××

(注1) 住宅取得等資金の非課税の適用を受ける人で、令和3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次の欄を記入し、提出していない人は合計所得金額を明らかにする書類を贈与税の申告書に添付する必要があります(令和3年分の所得税に係る合計所得金額が2,000万円超(新築若しくは取得又は増改築等をした住宅用の家屋の床面積が50㎡未満である場合は1,000万円超)の場合には、住宅取得等資金の非課税の適用を受けることができません。)

所得税及び復興特別所得税の確定申告書を提出した年月日 4・2・18 提出した税務署 名古屋北 税務署

(注2) 非課税限度額については、申告書第一表の二(控用)の裏面をご参照ください。

(注3) 非課税の適用を受けた金額については、申告書第一表の二(控用)の裏面をご参照ください。

(注4) 住宅取得等資金の非課税又は住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例(以下、これらを「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。)の適用を受ける人が、所得税の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合には、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算上、住宅の取得等又は住宅の増改築等の対価等の額から住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた部分の金額を差し引く必要がありますのでご注意ください。

* 税務署整理欄	整理番号	名簿	確認

\* 欄には記入しないでください。(資5-10-1-3-A4統一) (令3.10)

(注) 「合計所得金額」とは、次の①と②の合計額に、退職所得金額、山林所得金額を加算した金額です。

※ 申告分離課税の所得がある場合には、それらの所得金額(長(短)期譲渡所得については特別控除前の金額)の合計額を加算した金額です。

① 事業所得、不動産所得、給与所得、総合課税の利子所得・配当所得・短期譲渡所得及び雑所得の合計額(損益の通算後の金額)

② 総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額(損益の通算後の金額)の2分の1の金額

ただし、繰越控除(純損失、雑損失、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失及び特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除など)を受けている場合は、その適用前の金額をいいます。

「住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける場合には□にレ印を記入します。

記入漏れが多い箇所ですので注意してください。

非課税限度額(住宅資金非課税限度額、特別住宅資金非課税限度額)は61ページを参照してください。

申告書第二表の財産の価額(50ページ参照)に転記します。

種別、所在及び地番(家屋番号)又は不動産番号を記入することにより、登記事項証明書の添付を省略することができます(54ページの「添付書類一覧①-1」の「No.7・8・9」の①(注3)及び58ページの「添付書類一覧①-1」の「No.5・6・7」の①(注3)参照)。

事例6

- 新たに相続時精算課税の適用を受ける場合には、申告書第一表、第一表の二（「住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける人のみ）及び第二表に加えて、「相続時精算課税選択届出書」（73ページ参照）の提出が必要となります。
- 申告書第二表は、特定贈与者（6ページの3（注2）参照）ごとに作成します。

令和03年分贈与税の申告書（相続時精算課税の計算明細書）

F D 4 7 3 6

提出用

相続時精算課税分

受贈者の氏名		名古屋 一郎	
次の特例の適用を受ける場合には、□の中にレ印を記入してください。 <input checked="" type="checkbox"/> 私は、租税特別措置法第70条の3第1項の規定による相続時精算課税の特例の適用を受けます。（単位：円）			
特定贈与者の住所・氏名（フリガナ）・申告者との続柄・生年月日 <small>□フリガナの濁点（'）や半濁点（'）は一字分とし、姓と名の間は一字空けて記入してください。</small>	種類	細目	利用区分・銘柄等
住所	現金・預貯金等	現金・預貯金等	普通預金（住宅取得等資金）
ナコヤコロウ			
氏名	申告書第一表の二のとおりに		
名古屋 吾郎			
続柄			
父1、母2、祖父3、祖母4、□1~4以外5			
生年月日			
明治1、大正2、昭和3、平成4			
財産の価額の合計額（課税価格）	23	23000000	
特別控除額の計算	24	0	
特別控除額の残額（2,500万円-24）	25	25000000	
特別控除額（23の金額と25の金額のいずれか低い金額）	26	23000000	
翌年以降に繰り越される特別控除額（2,500万円-24-26）	27	20000000	
26の控除後の課税価格（23-26）【1,000円未満切捨て】	28	000	
28に対する税額（28×20%）	29	00	
外国税額の控除額（外国にある財産の贈与を受けた場合で、外国の贈与税を課せられたときに記入します。）	30		
差引税額（29-30）	31	0	
上記の特定贈与者からの贈与により取得した財産に係る過去の相続時精算課税分の贈与税の申告状況	申告した税務署名	控除を受けた年分	受贈者の住所及び氏名（「相続時精算課税選択届出書」に記載した住所・氏名と異なる場合にのみ記入します。）
	署	平成 年分	
	署	平成 年分	
	署	平成 年分	
	署	平成 年分	

（注）上記の欄に記入しきれないときは、適宜の用紙に記載し提出してください。

○ 上記に記載された特定贈与者からの贈与について初めて相続時精算課税の適用を受ける場合には、申告書第一表及び第二表と一緒に「相続時精算課税選択届出書」を必ず提出してください。なお、同じ特定贈与者から翌年以降財産の贈与を受けた場合には、「相続時精算課税選択届出書」を改めて提出する必要はありません。

* 税務署整理欄	整理番号	名簿	届出番号
	財産細目コード	確認	

\* 欄には記入しないでください。

(資5-10-2-1-A4統一)(令3.1.10)

「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」の適用を受ける場合には、□にレ印を記入します。

記入漏れが多い箇所ですので注意してください。

申告書第一表の二の④（49ページ参照）から転記します。

申告書第一表の⑩（48ページ参照）に転記します。

申告書第一表の⑫（48ページ参照）に転記します。

事例6

相続時精算課税選択届出書

(令和2年分以降用)

令和 4 年 2 月 18 日 名古屋北 税務署長	住所 又は 居所	〒×××-××××電話(×××-×××-××××) 名古屋市北区〇〇丁目×番×号
	フリガナ	ナゴヤ イチロウ
	氏名 (生年月日)	名古屋 一郎 (大・昭・平 63 年 1 月 1 日)
	特定贈与者との続柄	長男

○「相続時精算課税選択届出書」は、必要な添付書類とともに申告書第一表及び第二表と一緒に提出してください。

私は、下記の特定贈与者から令和 3 年中に贈与を受けた財産については、相続税法第21条の9第1項の規定の適用を受けることとしましたので、下記の書類を添えて届け出ます。

記

1 特定贈与者に関する事項

住所 又は居所	名古屋市北区〇〇丁目×番×号
フリガナ	ナゴヤ ゴロウ
氏名	名古屋 吾郎
生年月日	明・大・昭・平 38 年 3 月 5 日

2 年の途中で特定贈与者の推定相続人又は孫となった場合

推定相続人又は孫となった理由	
推定相続人又は孫となった年月日	令和 年 月 日

(注) 孫が年の途中で特定贈与者の推定相続人となった場合で、推定相続人となった時前の特定贈与者からの贈与について相続時精算課税の適用を受けるときには、記入は要しません。

3 添付書類

次の書類が必要となります。  
なお、贈与を受けた日以後に作成されたものを提出してください。  
(書類の添付がなされているか確認の上、□に✓印を記入してください。)

- 受贈者や特定贈与者の戸籍の謄本又は抄本その他の書類で、次の内容を証する書類
  - (1) 受贈者の氏名、生年月日
  - (2) 受贈者が特定贈与者の直系卑属である推定相続人又は孫であること
- (※) 1 租税特別措置法第70条の6の8((個人の事業用資産についての贈与税の納税猶予及び免除))の適用を受ける特例事業受贈者が同法第70条の2の7((相続時精算課税適用者の特例))の適用を受ける場合には、「(1)の内容を証する書類」及び「その特例事業受贈者が特定贈与者からの贈与により租税特別措置法第70条の6の8第1項に規定する特例受贈事業用資産の取得をしたことを証する書類」となります。
- 2 租税特別措置法第70条の7の5((非上場株式等についての贈与税の納税猶予及び免除の特例))の適用を受ける特例経営承継受贈者が同法第70条の2の8((相続時精算課税適用者の特例))の適用を受ける場合には、「(1)の内容を証する書類」及び「その特例経営承継受贈者が特定贈与者からの贈与により租税特別措置法第70条の7の5第1項に規定する特例対象受贈非上場株式等の取得をしたことを証する書類」となります。

(注) この届出書の提出により、特定贈与者からの贈与については、特定贈与者に相続が開始するまで相続時精算課税の適用が継続されるとともに、その贈与を受ける財産の価額は、相続税の課税価格に加算されます(この届出書による相続時精算課税の選択は撤回することができません。)

作成税理士	電話番号
※ 税務署整理欄 届出番号	名簿 確認

※欄には記入しないでください。(資5-42-A4統一)(令3.3)

令和3年中に特定贈与者(6ページの3(注2)参照)の孫が特定贈与者の推定相続人となった場合で、推定相続人となった時前の特定贈与者からの贈与について相続時精算課税の適用を受けるときには、記入は要しません。

事例6

これらの事例のほか、

- ・ 農地等についての納税猶予及び免除の特例(暦年課税)を適用する場合
- ・ 非上場株式等についての贈与税の納税猶予及び免除の特例を適用し暦年課税を選択する場合

に関する申告書の作成例や提出書類のチェックシートなどを国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】に掲載しています。