

令和3年分「住宅取得等資金の非課税」のチェックシート **A-2 増改築等用**

このチェックシートは、令和3年中に贈与を受けた金銭に対して、「住宅取得等資金の非課税」を適用することができるかどうかについて主なチェック項目を示したものです。回答欄の左側のみに○がある場合（「13」のチェック項目は除きます。）には、原則としてこの特例の適用を受けることができます。なお、このチェックシートは、**住宅用の家屋の増改築等をした人**を対象としています。

また、次の場合には、このチェックシートと要件が異なる点がありますので、「令和3年分『住宅取得等資金の贈与税の特例（災害に関する税制上の措置）』のチェックシート**◎-2（増改築等用）**」（以下「チェックシート◎-2」といいます。）を併せてご使用ください。なお、「チェックシート◎-2」は国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】に掲載しています。

- ① 平成21年分から令和2年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けた人で、その適用を受けて新築若しくは取得又は増改築等をした住宅用の家屋が被災者生活再建支援法第2条第2号に規定する政令で定める自然災害により滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。以下同じです。）をした場合
- ② 令和3年中に住宅取得等資金の贈与を受けた人で次に掲げる場合に該当する場合
 - イ 令和4年3月15日までに災害に基因するやむを得ない事情により、住宅用の家屋の増改築等ができなかった場合
 - ロ 令和4年3月15日までに住宅用の家屋の増改築等をしたが、その住宅用の家屋が災害により滅失をした場合
 - ※1 上記①に該当する人の「非課税限度額」に関する事項は、チェックシート◎-2で確認してください。
 - ※2 上記②イに該当する人は、「住宅用の家屋の増改築等」に関する事項の「増改築等をした」を「増改築等をする」に、「工事に要した」を「工事に要する」に、「非課税限度額」に関する事項の「No.13」に掲げる書類により証明されたものを「No.13」に掲げる書類により証明される見込みであるものに代えて確認してください。

該当する回答を○で囲んでください

○「受贈者」に関する事項

1	あなたは、贈与を受けた時において贈与者の直系卑属（子や孫など）ですか。	はい	いいえ
2	あなたは、平成13年1月2日以前に生まれた人ですか。	はい	いいえ
3	あなたの令和3年分の所得税に係る合計所得金額は、2,000万円以下（増改築等をした後の住宅用の家屋の登記簿上の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合は、1,000万円以下）ですか。	はい	いいえ
4	あなたは、平成21年分から平成26年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けたことがありますか。	いいえ	はい

○「住宅用の家屋の増改築等」に関する事項

5	あなたの配偶者、親族など特別の関係がある人との契約に基づき住宅用の家屋の増改築等（これらの人からのその敷地の用に供されることとなる土地等の取得を含みます。）をしたものですか。	いいえ	はい
6	令和4年3月15日までに住宅用の家屋の増改築等（その敷地の用に供されることとなる土地等の取得を含みます。）をし、贈与を受けた金銭の全額をその対価に充てましたか。	はい	いいえ
7	令和4年3月15日までに住宅用の家屋の増改築等の工事が完了（増改築等の工事の完了に準ずる状態を含みます。）していますか。 (注) 「増改築等の工事の完了に準ずる状態」とは、増築又は改築部分の屋根（その骨組みを含みます。）を有し、既存の家屋と一体となって土地に定着した建造物として認められる時以後の状態をいいます。	はい	いいえ
8	増改築等をした住宅用の家屋は日本国内にあり、増改築等後の住宅用の家屋の登記簿上の床面積（区分所有建物の場合はその専有部分の床面積）は40㎡以上240㎡以下で、かつ、その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分があなたの居住の用に供されるものですか。	はい	いいえ
9	増改築等に係る工事は、あなたが所有し、かつ、居住している家屋に対して行ったもので、一定の工事に該当することにつき、「添付書類一覧A-2」の「No.9」に掲げる書類により証明されたものですか。	はい	いいえ
10	増改築等に係る工事に要した費用の額は100万円以上ですか。 また、増改築等の工事に要した費用の額の2分の1以上が、あなたの居住の用に供する部分の工事に要したものですか。	はい	いいえ

○「受贈者の居住」に関する事項

11	贈与を受けた時に、あなたは、日本国内に住所を有し、かつ、日本国籍を有していましたか ^(注) 。 (注) 日本国内に住所を有し、かつ、日本国籍を有する人でない場合であっても、相続税法第1条の4第1項第1号に掲げる居住無制限納税義務者又は同項第2号に掲げる非居住無制限納税義務者である場合には、「はい」を○で囲んでください。これらの人の概要については「令和3年分贈与税の申告のしかた」の10ページをご覧ください。	はい	いいえ
12	あなたは、既に増改築等をした住宅用の家屋に居住していますか（居住していない場合には、令和4年12月31日までに遅滞なくその家屋に居住する見込みですか。）。	はい	いいえ

○「非課税限度額」に関する事項

13	右表の契約の締結日の区分に応じた非課税限度額を○で囲んでください。 なお、契約の締結日が令和4年1月1日以後の場合は、この特例の適用を受けることはできません。 (注) 「省エネ等住宅」とは、一定の省エネルギー性、耐震性又はバリアフリー性を満たす住宅用の家屋であることにつき、「添付書類一覧A-2」の「No.13」に掲げる書類により証明されたものをいいます。	住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等に係る契約の締結日	イ 右のロ以外の場合		ロ 住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合	
			省エネ等住宅	左記以外の住宅	省エネ等住宅	左記以外の住宅
		平成27年12月31日まで	1,500万円	1,000万円		
		平成28年1月1日から平成31年3月31日まで	1,200万円	700万円		
		平成31年4月1日から令和2年3月31日まで	1,200万円	700万円	3,000万円	2,500万円
	令和2年4月1日から令和3年12月31日まで	1,000万円	500万円	1,500万円	1,000万円	

(注) 次の場合に該当する場合には、このチェックシートの「No.13」の「非課税限度額」と異なる場合がありますので、詳しくは税務署にお尋ねください。
 ・ 平成27年分から令和2年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けている場合
 ・ 同一年中に贈与により取得した住宅取得等資金について「住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける場合において、住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等に係る契約が2以上あるとき

令和3年分「住宅取得等資金の非課税」の添付書類一覧 **A-2** **増改築等用**

この添付書類一覧は、令和3年中に贈与を受けた金銭に対して、「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けるための添付書類等を確認する際に使用してください（「No.1～13」は、チェックシートA-2の番号に対応しています。）。

なお、この添付書類一覧は、住宅用の家屋の増改築等をした人を対象としています。

○「受贈者」に関する事項

No.	添付書類等	チェック欄
1・2	○ 受贈者の戸籍の謄本 などで、次の内容を証する書類 ① 受贈者の氏名、生年月日 ② 贈与者が受贈者の直系尊属に該当すること	<input type="checkbox"/>
3	○ 源泉徴収票 など令和3年分の所得税に係る合計所得金額を明らかにする書類（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、その提出した年月日及び税務署名を「申告書第一表の二」に記入することにより、別途「合計所得金額を明らかにする書類」を提出する必要はありません。）	<input type="checkbox"/>
4	平成21年分から平成26年分までの贈与税の申告書の控えなどで「住宅取得等資金の非課税」の適用の有無を確認してください。（注）添付書類として提出する必要はありません。	<input type="checkbox"/>

○「住宅用の家屋の増改築等」に関する事項

5・13	○ 住宅用の家屋の 増改築等に係る工事の請負契約書の写し などで次の内容を明らかにする書類 ① 増改築等に係る工事の契約の相手方（その敷地の用に供されることとなる土地等の取得の相手方を含みます。） ② 増改築等に係る工事の契約の締結をした年月日 ③ 増改築等に係る対価等の額及びこれらの額に含まれる消費税額及び地方消費税額の合計額（増改築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合のみ必要となります。）	<input type="checkbox"/>
7・8	【令和4年3月15日までに増改築等の工事が完了している場合】 ○ 住宅用の家屋に関する登記事項証明書 （注）1 増改築等をした住宅用の家屋で、登記事項証明書によって床面積が明らかでないときには、それを明らかにする書類も必要です。 2 贈与を受けた住宅用の家屋の増改築等のための金銭により、その増改築等をした住宅用の家屋の敷地の用に供されることとなる土地等を取得したときには、その土地等に関する登記事項証明書も併せて提出してください。 3 申告書への不動産番号等の記入又は登記事項証明書の写しなどの不動産番号等の記載のある書類の提出することにより、登記事項証明書の原本の添付を省略することができます。	<input type="checkbox"/>
9	【令和4年3月15日までに増改築等の工事が完了している場合】 ○ 次に掲げる いずれか の書類 a 確認済証の写し b 検査済証の写し c 増改築等工事証明書（注） （注）増改築等に係る工事が、住宅用の家屋について行う給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る修繕又は模様替である場合には、住宅瑕疵担保責任保険法人が引受けを行ったリフォーム工事瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類も併せて提出してください。	<input type="checkbox"/>
10	【令和4年3月15日までに増改築等の工事が完了している場合】 ○ 増改築等に係る工事の請負契約書の写し などでその増改築等に係る工事が完了した年月日並びにその増改築等に係る工事に要した費用の額及びその明細を明らかにするもの	<input type="checkbox"/>
12	【令和4年3月15日までに居住していない人のみチェックしてください。】 ① 住宅用の家屋の増改築等後直ちに居住の用に供することができない事情及び居住の用に供する予定時期を記載した書類 ② 増改築等をした住宅用の家屋を遅滞なく居住の用に供することを約する書類	<input type="checkbox"/>
13	【増改築等をした住宅用の家屋が省エネ等住宅である場合のみチェックしてください。】 【令和4年3月15日までに増改築等の工事が完了している場合】 ○ 次に掲げる いずれか の書類 a 住宅性能証明書 b 建設住宅性能評価書の写し c 増改築等工事証明書 （注）「増改築等工事証明書」は、増改築等に係る工事が住宅用の家屋を省エネ等住宅の基準に適合させるためのものであることについて証明されたものに限りします。	<input type="checkbox"/>

○「受贈者の居住」に関する事項

12	【令和4年3月15日までに居住していない人のみチェックしてください。】 ① 住宅用の家屋の増改築等後直ちに居住の用に供することができない事情及び居住の用に供する予定時期を記載した書類 ② 増改築等をした住宅用の家屋を遅滞なく居住の用に供することを約する書類	<input type="checkbox"/>
----	--	--------------------------

○「非課税限度額」に関する事項

13	【増改築等をした住宅用の家屋が省エネ等住宅である場合のみチェックしてください。】 【令和4年3月15日までに増改築等の工事が完了している場合】 ○ 次に掲げる いずれか の書類 a 住宅性能証明書 b 建設住宅性能評価書の写し c 増改築等工事証明書 （注）「増改築等工事証明書」は、増改築等に係る工事が住宅用の家屋を省エネ等住宅の基準に適合させるためのものであることについて証明されたものに限りします。	<input type="checkbox"/>
----	--	--------------------------

令和 年 月 日

受贈者の住所：

フリガナ
受贈者の氏名：