

令和6年分確定申告のあらまし

(土地等譲渡所得・株式等譲渡所得・贈与税)

令和6年分 土地や建物の 譲渡所得のあらまし

ここでは、譲渡所得の計算のしかたや居住用財産を売却した場合の特例を中心に説明しています。

6 ページから 19 ページの各事例の記載例等とともに申告書等の作成の参考としてください。

《措法：租税特別措置法、所法：所得税法》

(ページ)

1 一般の場合の譲渡所得の所得税	21
2 居住用の家屋や敷地(居住用財産)を売却した場合	23
3 その他の譲渡所得の特例	27

譲渡所得の申告に当たっての注意点

- 土地や建物の譲渡に係る譲渡損失の金額については、一定の居住用財産の譲渡損失の金額を除き、土地や建物の譲渡所得以外の所得との損益の相殺や損益通算をすることができません。
※ 損益通算とは、各種の所得の損失額(赤字)を他の所得の黒字から差し引くことをいいます。
- 譲渡所得に対しては、地方税(住民税)も課税されます(住民税の税率は、31 ページの「4 土地や建物を売却したときの税額の計算方法早見表」をご覧ください。)
なお、所得税及び復興特別所得税の確定申告書を提出した方は、改めて住民税や事業税の申告書を提出する必要はありません。
- 「居住用財産を売却した場合の 3,000 万円の特別控除の特例」と「買換えの特例」の双方の特例の要件に該当する場合や「収用などがあった場合の 5,000 万円の特別控除の特例」と「代替の特例」の双方の特例の要件に該当する場合には、そのいずれかの特例を選択したかにより「配偶者(特別)控除」、「基礎控除」及び「定額減税」の判定の基となる「合計所得金額」(8 ページ参照)が異なることとなります。
- あなた(土地や建物をお売りになった方)を控除の対象者として、「配偶者(特別)控除」、「扶養控除」、「定額減税」などの適用を受けている方がいる場合には、あなたの合計所得金額(8 ページ参照)によっては、これらの控除が受けられないことがあります。
特に、これらの控除を受けている方が給与所得者の場合は、ご注意ください。
- ここに説明していない事柄や分からないことがありましたら、国税庁ホームページのタックスアンサーをご覧ください。か、税務署にお尋ねください。



▷ タックスアンサー
はこちら

お知らせ

- 平成 25 年分から令和 19 年分まで、東日本大震災からの復興を図るための施策に必要な財源を確保するため、復興特別所得税(各年分の所得税額の 2.1%)を所得税と併せて申告・納付することとされています。
- マイナンバー(個人番号)の記載等について
確定申告書を提出する際は、
マイナンバー(12 桁)の記載 + 本人確認書類の提示又は写しの添付 が必要です。

本人確認 《例 1》マイナンバーカード

書類の例 《例 2》通知カード、住民票の写しなど+運転免許証、公的医療保険の資格確認書など

※ 本人確認書類の提示又は写しの添付に当たっては、次の点に留意してください。

- 1 「通知カード」は、既に廃止されていますが、通知カードに記載された氏名、住所などが住民票に記載されている内容と一致している場合に限り利用できます。
- 2 「住民票の写し」は、マイナンバーの記載のあるものに限りです。
- 3 「公的医療保険の資格確認書」の写しを添付する場合は、写しの保険者番号及び被保険者等記号・番号部分を復元できない程度に塗り潰してください。

詳しくは、「令和 6 年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き」の 41 ページをご覧ください。

1 一般の場合の譲渡所得の所得税

譲渡所得金額の計算

一般の場合の譲渡所得の金額は、次のように計算します。

必要経費

$$\text{譲渡価額（収入金額）} - \left(\text{取得費} + \text{譲渡費用} \right) - \text{特別控除額} = \text{課税長期（短期）譲渡所得金額}$$

譲渡価額

取得費

譲渡費用

特別控除額

課税長期
（短期）譲渡
所得金額

①資産の購入代金、②仲介手数料、③登記費用（非業務用資産に係るもの）、④設備費、⑤改良費（通常の修繕費は含みません。）などの合計額（取得価額）です。

(注1) 建物の取得費

「建物の取得価額」から一定の方法で計算した「償却費相当額」（23ページ参照）を控除して計算します。

$$\text{建物の取得価額} - \text{償却費相当額} = \text{建物の取得費}$$

(注2) 概算取得費控除の特例

実際の取得費が譲渡価額（収入金額）の5%相当額に満たない場合には、その5%相当額を取得費の金額として計算することができます。

(注3) 相続や贈与などにより取得した土地や建物を売却した場合の取得費

被相続人や贈与者とその土地や建物を買い入れたときの取得費によります。
なお、相続や贈与などの際に相続人や受贈者が支払った登記費用や不動産取得税の金額も、他の所得の必要経費となるものを除き、取得価額に含まれます（概算取得費控除の特例を選択する場合を除きます。）。

(注4) 交換等の特例を受けて取得している場合の取得価額

お売りになった土地や建物を取得する際に、交換や買換え（代替）の特例を適用している場合における取得価額は、これらの特例の規定により引き継がれることとなる金額によります。

(注5) 相続財産を売却した場合の相続税額の取得費加算の特例（措法39条）

相続などにより取得した財産を相続の開始があった日の翌日から相続税の申告書の提出期限の翌日以後3年を経過する日までにお売りになった場合には、あなたに課税された相続税のうち、「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」（国税庁ホームページからダウンロードできます。）により計算した金額を、その取得費として加算することができます。

①仲介手数料、②測量費など譲渡のために直接要した費用のほか、③貸家の売却に際して借家人に支払った立退料、④土地の売却に際して建物を取り壊した場合の取壊し費用や取壊し損などの金額です。

(注) 修繕費や固定資産税のような資産の維持、管理に要した費用は含まれません。

居住用財産を売却（譲渡）した場合の3,000万円の特別控除や収用などがあった場合の5,000万円の特別控除などがあります。

(注1) これらの特別控除は、譲渡価額から取得費及び譲渡費用を差し引いた金額が各特別控除の額に満たない場合には、その金額が限度となります。

(注2) その年中の資産の譲渡につき、2以上の特別控除の適用を受ける場合の特別控除額は、その年を通じて合計5,000万円が限度となります。

(注) 譲渡代金の上に、譲渡日から年末までの期間に対応する固定資産税及び都市計画税（未経過固定資産税等）に相当する額の支払を受けた場合には、その額は譲渡価額に算入されます。

税額の計算

譲渡所得の税額は、土地や建物の譲渡所得が、「長期譲渡所得」になるか、「短期譲渡所得」になるかによって、その計算方法が異なります。

一般の場合には、次のように計算します。

$$\text{【長期譲渡所得の税額】} \quad \text{課税長期譲渡所得金額} \times 15\% \text{（所得税の税率）} = \text{税 額}$$

$$\text{【短期譲渡所得の税額】} \quad \text{課税短期譲渡所得金額} \times 30\% \text{（所得税の税率）} = \text{税 額}$$

参考
1

【土 地 ・ 建 物】 海外に所在する土地や建物も含みます。また、課税対象となる土地には、借地権などの土地の上に存する権利を含みます。

【長期譲渡所得】 売却した年の1月1日において所有期間^(注)が5年を超える土地や建物を売却した場合の譲渡所得です。

具体的には、平成30年12月31日以前に取得した土地や建物を令和6年中に売却した場合が長期譲渡所得となります。

(注) 贈与・相続・遺贈により取得した土地や建物を売却した場合、贈与者・被相続人・遺贈者の取得年月日を引き継ぎます。

【短期譲渡所得】 上記「長期譲渡所得」以外の土地や建物を売却した場合の譲渡所得です。

具体的には、平成31年1月1日以後に取得した土地や建物を令和6年中に売却した場合が短期譲渡所得となります。

《マンションなどのように建物と土地を一括で購入している場合の「建物の取得価額」》

建物の償却費相当額の計算に当たり、建物と土地を一括で購入している場合には、その取得価額を「建物の取得価額」と「土地の取得価額」に区分する必要があります。

この場合の各々の取得価額は、次のように区分・計算することができます。

① 購入時の契約において建物と土地の価額が区分されている場合

契約書等に建物と土地の価額が記載されている場合には、その価額により区分します。

(注) 契約書等に区分された建物の価額が記載されていない場合でも、その建物に課税された消費税額が分かるときには、次の算式により「建物の取得価額」を計算することができます（土地に対しては消費税は課税されません。）。

$$\text{その建物の消費税額} \times \frac{1 + \text{消費税の税率}(\ast 1)}{\text{消費税の税率}(\ast 2)} = \text{建物の取得価額}$$

〈参考〉

		H元.4.1～H9.3.31	H9.4.1～H26.3.31	H26.4.1～R元.9.30	R元.10.1～
※1	1+消費税の税率	1.03	1.05	1.08	1.10
※2	消費税の税率	0.03	0.05	0.08	0.10

(注) 経過措置により旧税率が適用されている場合がありますので、ご注意ください。

② 購入時の契約において建物と土地の価額が区分されていない場合

建物と土地の購入時の時価の割合で区分します。

なお、この場合の区分方法として、29ページの「1 建物の標準的な建築価額表」を基に、次の算式で「建物の取得価額」を計算しても差し支えありません。

イ 新築の建物を購入している場合

$$\text{お売りになった建物の建築年に対応する「建物の標準的な建築価額表」の建築単価} \times \text{その建物の床面積(延床面積)}(\ast 3) = \text{建物の取得価額}$$

ロ 中古の建物を購入している場合

$$\text{お売りになった建物の建築年に対応する「建物の標準的な建築価額表」の建築単価} \times \text{その建物の床面積(延床面積)}(\ast 3) - \text{その建物の建築時から取得時までの経過年数に応じた償却費相当額} = \text{建物の取得価額}$$

※3 建物がマンションである場合の床面積は、その専有部分の床面積によっても差し支えありません。

※イ又はロの算式によって計算する場合には、29ページに「2 建物の標準的な建築価額による建物の取得価額の計算表」を掲載していますので、ご利用ください。

【償却費相当額】 「償却費相当額」は、その建物が業務用か非業務用かに応じて、業務用建物の場合は、事業所得や不動産所得の計算上必要経費に算入される償却費の累積額(※4)により、また、自己の居住用建物などの非業務用建物の場合は、次の算式により計算します。

※4 青色申告決算書又は収支内訳書を基に計算します。ただし、「国外中古建物の不動産所得の損益通算等の特例」(措法41条の4の3)の適用を受けた国外中古建物を売却した場合には、その建物の償却費の累積額からこの特例により生じなかったものとみなされた損失の金額に相当する金額の合計額を控除した金額となります。

$$\text{建物の取得価額} \times 0.9 \times \text{償却率(※5)} \times \text{経過年数(※6)} = \text{償却費相当額(※7)}$$

※5 非業務用建物(居住用)の償却率は次のとおりです。

区 分	木 造	木 骨 モルタル	(鉄骨)鉄筋 コンクリート	金属造①	金属造②
償却率	0.031	0.034	0.015	0.036	0.025

(注) 「金属造①」・・・軽量鉄骨造のうち骨格材の肉厚が3mm以下の建物

「金属造②」・・・軽量鉄骨造のうち骨格材の肉厚が3mm超4mm以下の建物

※6 経過年数の6か月以上の端数は1年とし、6か月未満の端数は切り捨てます。

※7 建物の取得価額の95%を限度とします。

2 居住用の家屋や敷地(居住用財産)を売却した場合

居住用財産を売却した場合には、一定の要件を満たすときは、確定申告をすることにより、譲渡益が発生しているか、譲渡損失が発生しているかに応じて、次に掲げる特例の適用を受けることができます。

なお、国税庁ホームページ「確定申告書等作成コーナー」で譲渡所得の内訳書等を作成すると、居住用財産を売却した場合の各種特例の適用要件の確認ができます(次の(3)の買換えの特例(措法36条の2)を除きます)。

	特 例	特 例 の 内 容	掲載ページ
譲渡益の場合	(1) 居住用財産を売却した場合の3,000万円の特別控除の特例(措法35条1項)	譲渡所得から3,000万円を控除	24ページ
	(2) 所有期間が10年超の居住用財産を売却した場合の軽減税率の特例(措法31条の3)	3,000万円を控除した後の課税長期譲渡所得金額について、軽減税率(軽減分)を適用	24ページ
	(3) 特定の居住用財産を売却した場合の買換えの特例(措法36条の2)	取得価額引継ぎ方式による課税の繰延べ	24ページ
譲渡損失の場合	(4) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例(措法41条の5)	居住用財産を買い換える場合の、譲渡損失の損益通算及び繰越控除	25ページ
	(5) 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例(措法41条の5の2)	譲渡損失(住宅借入金等の残高から譲渡価額を控除した額が限度)の損益通算及び繰越控除	26ページ

※ 「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」については、①入居した年、その前年又は前々年に上記(1)～(3)の特例の適用を受けた場合、②入居した年の翌年以後3年以内の各年中に「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」の対象となる資産以外の資産を譲渡し、上記(1)～(3)の特例の適用を受ける場合には、その適用を受けることはできません。詳しくは税務署にお尋ねください。

【居住用財産】

これらの特例の対象となる居住用財産は、次のいずれかに該当する家屋や敷地をいいます。

イ 現に自分が居住している家屋

ロ 過去に自分が居住していた家屋(具体的には、令和3年1月2日以後に居住しなくなったものに限ります。)

ハ イカロの家屋とその敷地(土地や借地権)

ニ イの家屋が災害により滅失した場合の敷地(具体的には、令和3年1月2日以後の災害により滅失した家屋の敷地に限ります。)

これらのほかにも、①転勤などのため単身で他に起居している場合に、生計を一にする親族が居住している家屋とその敷地や、②居住用家屋を取り壊した跡地などで、一定の要件を満たすものも特例の対象となる場合があります。

【特例の適用が受けられない場合】

次のような場合には、特例は受けられません。

イ 特例の適用を受けるためのみの目的で入居したと認められる家屋や仮住まいである家屋を売却した場合

ロ 配偶者、直系血族(父、母、子、孫など)その他生計を一にする親族などと同族会社などに売却した場合

ハ 原則として、売却した年の前年及び前々年に居住用財産を売却した場合の特例の適用を受けている場合 等

※ 詳しくは、国税庁ホームページのタックスアンサーをご覧ください。

(1) 居住用財産を売却した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35条1項）

居住用財産を売却した場合には、長期譲渡所得又は短期譲渡所得のどちらに該当するときであっても、その譲渡所得から最高3,000万円の特別控除額を控除することができます。

適用要件 居住用財産を売却したこと

譲渡所得の計算

$$\text{譲渡価額(収入金額)} - \left(\text{取得費} + \text{譲渡費用} \right) - 3,000\text{万円} = \text{課税長期(短期)譲渡所得金額}$$

※ 長期（短期）譲渡所得が3,000万円に満たない場合には、特別控除額は、その譲渡所得の金額が限度となります。

申告手続 その年分の確定申告書に「譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】」（譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、「譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】」及び戸籍の附票の写しなど）を添付する必要があります（32ページ参照）。

(2) 所有期間が10年超の居住用財産を売却した場合の軽減税率の特例（措法31条の3）

所有期間が10年を超える居住用財産で国内にあるものを売却した場合には、3,000万円の特別控除額を差し引いた後の課税長期譲渡所得金額について、軽減税率（軽減分）を適用することができます。

適用要件 売却した年の1月1日において所有期間が10年を超える居住用財産（具体的には、平成25年12月31日以前に取得した家屋とその敷地）で国内にあるものを売却したこと

税額の計算

① 課税長期譲渡所得金額が6,000万円以下のとき

$$\text{課税長期譲渡所得金額} \times 10\% (\text{所得税の税率}) = \text{税額}$$

② 課税長期譲渡所得金額が6,000万円を超えるとき

$$\left(\text{課税長期譲渡所得金額} - 6,000\text{万円} \right) \times 15\% (\text{所得税の税率}) + 600\text{万円} = \text{税額}$$

申告手続 その年分の確定申告書に、上記(1)の「3,000万円の特別控除の特例」の適用を受ける場合の添付書類のほか、「売却した居住用財産の登記事項証明書」を添付する必要があります（32ページ参照）。

(3) 特定の居住用財産を売却した場合の買換えの特例（措法36条の2）

居住用財産（譲渡資産）を売却し、代わりの居住用財産（買換資産）を取得する場合で、次に掲げる要件など、一定の要件を満たすときは、その売却による利益の課税を繰り延べる特例を適用することができます。

この特例の適用を受けた場合には、譲渡価額が買換資産の取得価額以下のときは、譲渡がなかったものとされ、譲渡価額が買換資産の取得価額よりも高いときは、その差額に課税されます。

※ この特例の適用を受ける場合には、上記(1)の「3,000万円の特別控除の特例」や(2)の「軽減税率の特例」の適用を重ねて受けることはできません。

※ この特例の適用を受けて取得した買換資産をその買換資産を取得した日以後に売却した場合の譲渡所得の金額の計算におけるその買換資産の取得価額は、その買換資産の実際の取得価額ではなく、譲渡資産の取得価額を引き継いだ価額がその買換資産の取得価額になりますのでご注意ください。

適用要件	譲渡	イ	売却した年の1月1日において所有期間が10年を超える居住用財産（具体的には、平成25年12月31日以前に取得した家屋とその敷地）で国内にあるもの
		ロ	居住の用に供している期間が10年以上のもの
	資産	ハ	売却した居住用財産の譲渡価額が1億円以下のもの (注) 売却した居住用財産と一体として居住の用に供されていた家屋又は土地等の一部を、その居住用財産を売却した年及びその年の前後2年以内に売却等（収用交換等による譲渡を除きます。）した場合には、これらの譲渡価額（贈与等の場合は時価）との合計額により判定することになります。

適用要件	買換資産	イ	個人が居住の用に供する家屋又はその家屋の敷地の用に供される土地等で、次に掲げるもののうち、国内にあるもの (イ) 一棟の家屋の床面積のうちその個人が居住の用に供する部分の床面積が 50 m²以上であるもの (ロ) 一棟の家屋のうち独立部分を区分所有する場合は、その独立部分の床面積のうちその個人が居住の用に供する部分の床面積が 50 m²以上であるもの (ハ) 家屋が耐火建築物の中古住宅である場合は、その取得の日以前 25 年以内に建築されたもの又はいわゆる耐震住宅として証明されたもの ((イ)又は(ロ)に該当する家屋に限ります。) (ニ) 家屋が耐火建築物以外の中古住宅である場合は、その取得の日以前 25 年以内に建築されたもの又は一定の期限までにいわゆる耐震住宅として証明されたもの ((イ)又は(ロ)に該当する家屋に限ります。) (ホ) 家屋の敷地の用に供される土地等については、その土地の面積 (上記(ロ)の家屋については、一棟の家屋の敷地面積にその家屋の床面積のうちその個人が区分所有する独立部分の床面積の占める割合を乗じて計算した面積) が 500 m²以下であるもの (注) 上記(イ)又は(ロ)の家屋を令和 6 年 1 月 1 日以後に居住の用に供した又は供する見込みである場合において、その家屋が次のいずれにも該当しないときには、一定の省エネ基準 (断熱等性能等級 4 以上及び一次エネルギー消費量等級 4 以上) を満たす必要があります。 ① 令和 5 年 12 月 31 日以前に建築確認を受けているもの ② 令和 6 年 6 月 30 日以前に建築されたもの
		ロ	譲渡資産を売却した年の前年から翌年までの 3 年の間に取得すること (注) 特定非常災害により取得が困難になった場合で、一定の手続を経たときには、取得期限を 2 年間延長することができます。
		ハ	一定の期間内に居住の用に供すること

譲渡所得金額及び税額の計算	①	$\text{譲渡価額} - \text{取得した居住用財産 (買換資産) の取得価額} = \text{収入金額}$
	②	$\left(\text{譲渡資産の取得費} + \text{譲渡費用} \right) \times \frac{\text{収入金額}}{\text{譲渡価額}} = \text{必要経費}$
	③	$\text{収入金額} - \text{必要経費} = \text{課税長期譲渡所得金額}$
	④	$\text{課税長期譲渡所得金額} \times 15\% (\text{所得税の税率}) = \text{税 額}$

申告手続	その年分の確定申告書に「譲渡所得の内訳書 (確定申告書付表兼計算明細書) 【土地・建物用】」や「売却した居住用財産の登記事項証明書」など一定の書類を添付する必要があります (32 ページ参照)。
------	---

(4) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例 (措法 41 条の 5)

居住用財産 (譲渡資産) を売却し、代わりの居住用財産 (買換資産) を取得する場合で、次に掲げる要件など、一定の要件を満たすときは、譲渡資産の売却に係る損失の金額を、一定の計算の下でその年分の他の所得と損益通算することができます。また、その損失を控除しきれなかった場合は、一定の要件の下でその譲渡の年の翌年以後 3 年間繰り越すことにより、各年分の所得から控除することができます。

適用要件	譲渡資産	売却した年の 1 月 1 日において所有期間が 5 年を超える居住用財産（具体的には、平成 30 年 12 月 31 日以前に取得した家屋とその敷地）で国内にあるもの	
	買換資産	イ	個人が居住の用に供する家屋で次に掲げるもの又はその家屋の敷地の用に供される土地等で、国内にあるもの (イ) 一棟の家屋の床面積のうちその個人が居住の用に供する部分の床面積が 50 m ² 以上であるもの (ロ) 一棟の家屋のうち独立部分を区分所有する場合は、その独立部分の床面積のうちその個人が居住の用に供する部分の床面積が 50 m ² 以上であるもの
		ロ	譲渡資産を売却した年の前年から翌年までの 3 年の間に取得すること (注) 特定非常災害により取得が困難になった場合で、一定の手続を経たときには、取得期限を 2 年間延長することができます。
		ハ	取得をした日の属する年の 12 月 31 日において、その買換資産に係る契約償還期間が 10 年以上の住宅借入金等があること
		ニ	取得をした年の翌年 12 月 31 日までの間に居住の用に供する又は供する見込みであること

$$\text{譲渡価額(収入金額)} - \left(\text{取得費} + \text{譲渡費用} \right) = \text{譲渡損失の金額}$$

(注) 譲渡損失の金額は、給与所得など他の所得と損益通算することができます。損益通算してもなお控除しきれない金額で、翌年に繰り越される損失の金額については、譲渡資産である土地等のうち面積が 500 m²を超える部分に相当する金額を除きます。

その年分の確定申告書に「居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》」や「居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書【租税特別措置法第 41 条の 5 用】」など一定の書類を添付する必要があります (32 ページ参照)。

(注) 買換資産の取得が令和 7 年中に行われる場合には、32 ページの⑤及び⑥の書類は、令和 7 年分の確定申告書に添付し、その提出期限までに提出しなければなりません。

損益通算の特例の適用を受けた年分の所得税につき期限内申告書を提出した場合であって、その後ににおいて連続して確定申告書を提出し、かつ、繰越控除の特例の適用を受ける年分の確定申告書(損失申告用)に買換資産に係る住宅借入金等の残高証明書^(注2)(原則として、特例の適用を受けようとする年の 12 月 31 日現在のもの)などを添付する必要があります。

(注1) 繰越控除の特例は、合計所得金額が 3,000 万円以下の年分に限り適用することができます。

(注2) 調書方式^{*}に対応した金融機関等に対して住宅借入金等特別控除(住宅ローン控除)の適用申請書を提出している方は、住宅借入金等の残高証明書の添付は不要です。

※「調書方式」とは、金融機関等が税務署に「住宅取得資金に係る借入金等の年末残高調書」を提出し、国税当局から納税者の方に住宅借入金等の「年末残高情報」を提供する方式をいいます。

※「居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》」及び「居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書【租税特別措置法第 41 条の 5 用】」の記載方法については、国税庁ホームページをご覧ください。

※住宅借入金等の範囲などこの特例の詳しい内容につきましては、国税庁ホームページのタックスアンサーをご覧ください。

(5) 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例(措法 41 条の 5 の 2)

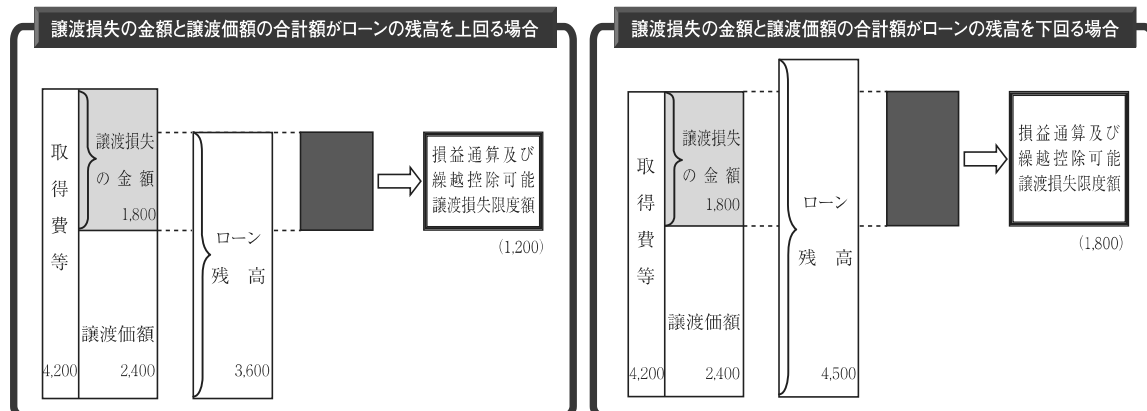
居住用財産(譲渡資産)を売却し、譲渡損失が算出される場合で、次に掲げる要件など、一定の要件を満たすときは、その譲渡損失の金額のうち一定の方法により計算した金額(下記の図を参照)については、その年分の他の所得と損益通算することができます。

また、その損失を控除しきれなかった場合は、一定の要件の下でその譲渡の年の翌年以後 3 年間繰り越すことにより、各年分の所得から控除することができます。

- | | |
|---|---|
| イ | 売却した年の 1 月 1 日において所有期間が 5 年を超える居住用財産(具体的には、平成 30 年 12 月 31 日以前に取得した家屋とその敷地)で国内にあるもの |
| ロ | 売却に係る契約を締結した日の前日において、その譲渡資産に係る契約償還期間が 10 年以上の住宅借入金等があること |

$$\text{譲渡価額(収入金額)} - \left(\text{取得費} + \text{譲渡費用} \right) = \text{譲渡損失の金額}$$

(注) 譲渡損失の金額のうち一定の方法により計算した金額(損益通算及び繰越控除ができる金額)は、その売却に係る契約を締結した日の前日におけるその譲渡資産に係る住宅借入金等の金額の合計額から、その譲渡資産の譲渡の対価の額を控除した残額を限度とします。



申告 手 続	損益通算	その年分の確定申告書に「特定居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》」や「特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書【租税特別措置法第41条の5の2用】」など一定の書類を添付する必要があります（32ページ参照）。
	繰越控除	損益通算の特例の適用を受けた年分の所得税につき期限内申告書を提出した場合であって、その後に において連続して確定申告書を提出し、かつ、繰越控除の特例の適用を受ける年分の確定申告書（損失申告用）を提出する必要があります。 (注) 繰越控除の特例は、合計所得金額が3,000万円以下の年分に限り適用することができます。

- ※ 「特定居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》」及び「特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書【租税特別措置法第41条の5の2用】」の記載方法については、国税庁ホームページをご覧ください。
- ※ 住宅借入金等の範囲などこの特例の詳しい内容につきましては、国税庁ホームページのタックスアンサーをご覧ください。

3 その他の譲渡所得の特例

(1) 被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除の特例（措法35条3項）

相続又は遺贈により取得した被相続人の居住用財産を売却し、一定の要件を満たす場合には、長期譲渡所得又は短期譲渡所得のどちらに該当する場合でも、その譲渡所得から最高3,000万円（一定の場合は最高2,000万円）の特別控除額を控除することができます。

(注) 「被相続人の居住用財産」とは、被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等をいいます。

【被相続人居住用家屋】

相続の開始の直前において被相続人（包括遺贈者を含みます。）が居住していた家屋で、次の3つの要件全てに当てはまるものをいいます。

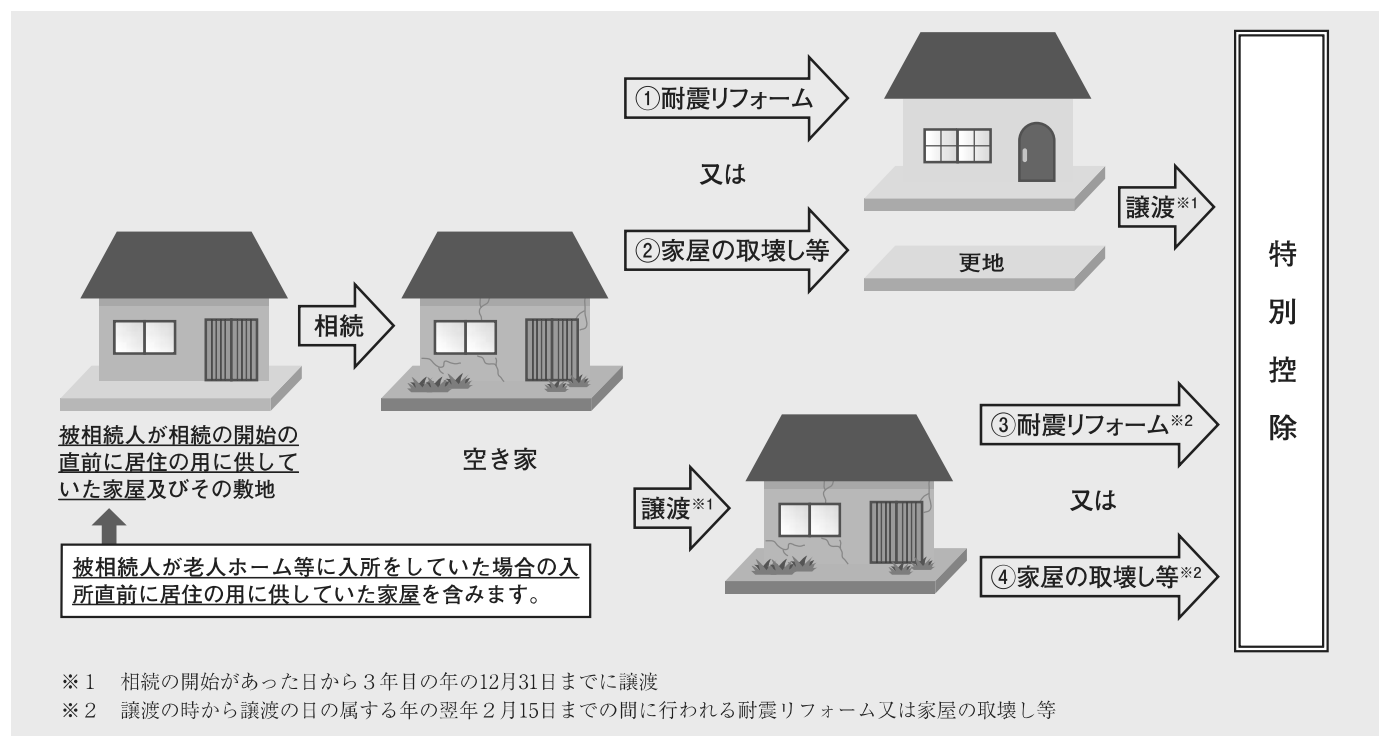
- イ 昭和56年5月31日以前に建築されたこと
- ロ 区分所有建物登記がされている建物でないこと
- ハ 相続の開始の直前において被相続人以外に居住していた人がいなかったこと

【被相続人居住用家屋の敷地等】

被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地や借地権をいいます。

なお、相続の開始の直前においてその土地が用途上不可分の関係にある2以上の建築物（母屋と離れなど）のある一団の土地であった場合には、その土地のうち一定の部分に限ります。

- 被相続人が老人ホーム等に入所をしていた場合の入所直前に居住の用に供していた家屋についても、一定の要件を満たす場合には、この特例の適用を受けることができます。詳しくは、国税庁ホームページのタックスアンサーをご覧ください。



適用要件	売却した人が、相続又は遺贈により被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の両方を取得したこと
	次の①から④までのいずれかの場合に該当すること イ 相続の開始があった日から3年目の年の12月31日までの間に ① 被相続人居住用家屋を耐震リフォームし、被相続人居住用家屋を売却、又は、その被相続人居住用家屋とともに被相続人居住用家屋の敷地等を売却した場合（売却の時に耐震基準を満たしていて、耐震リフォームをしない場合を含みます。） ② 被相続人居住用家屋の取壊し等後にその被相続人居住用家屋の敷地等を売却した場合 ロ 相続の開始があった日から3年目の年の12月31日までの間に、被相続人居住用家屋を売却、又は、その被相続人居住用家屋とともに被相続人居住用家屋の敷地等を売却し、その売却の時から売却の日の属する年の翌年2月15日までの間に ③ その被相続人居住用家屋の耐震リフォームがされ、耐震基準に適合することとなった場合 ④ その被相続人居住用家屋の取壊し等がされた場合 (注) この特例の対象となる被相続人の居住用財産は、相続開始の時から売却の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないものに限りします。
	譲渡価額が1億円を超えないこと (注) この特例の適用を受ける被相続人居住用家屋と一体として利用していた部分を別途分割して売却（収用交換等による譲渡を除きます。）している場合や他の相続人が売却（収用交換等による譲渡を除きます。）している場合における1億円以下であるかどうかの判定は、相続の時から被相続人の居住用財産を売却した日から3年目の年の12月31日までの間に分割して売却した部分や他の相続人が売却した部分も含めた譲渡価額の合計額により行います。
	配偶者、直系血族（父、母、子、孫など）その他生計を一にする親族などや同族会社などに売却したものでないこと

譲渡所得金額の計算	$\text{譲渡価額(収入金額)} - \left(\text{取得費} + \text{譲渡費用} \right) - \text{特別控除額}^* = \text{課税長期(短期)譲渡所得金額}$
	※ 特別控除額は、被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人の数が2人以下の場合は3,000万円、3人以上の場合は2,000万円となります。 なお、長期（短期）譲渡所得が3,000万円（2,000万円）に満たない場合には、特別控除額は、その譲渡所得の金額が限度となります。

申告手続	その年分の確定申告書に「譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】（1面から4面）」、「同（5面）」や「被相続人居住用家屋及びその敷地等の登記事項証明書」など一定の書類を添付する必要があります（32ページ参照）。
------	--

- ※ この特例の適用を受ける場合には、「相続財産を売却した場合の相続税額の取得費加算の特例（措法39条）」等の適用を重ねて受けることはできません。詳しくは税務署にお尋ねください。
- ※ 「譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】（5面）」の記載方法については、国税庁ホームページをご覧ください。

(2) その他の譲渡所得の特例

土地や建物の譲渡所得については、上記2の居住用財産を売却した場合の特例や上記(1)の特例のほか、主なものとして次のような特例があります。

特例の内容についての詳しいことは、国税庁ホームページのタックスアンサーをご覧ください。か、税務署にお尋ねください。

- ① 収用等により資産が買い取られた場合の5,000万円の特別控除の特例（措法33条の4）又は代替の特例（措法33条）
- ② 特定土地区画整理事業等のために土地等を売却した場合の2,000万円の特別控除の特例（措法34条）
- ③ 特定住宅地造成事業等のために土地等を売却した場合の1,500万円の特別控除の特例（措法34条の2）
- ④ 農地保有の合理化等のために農地等を売却した場合の800万円の特別控除の特例（措法34条の3）
- ⑤ 特定期間に取得をした土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の1,000万円の特別控除の特例（措法35条の2）
- ⑥ 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の100万円の特別控除の特例（措法35条の3）
- ⑦ 固定資産（土地や建物など）を交換した場合の特例（所法58条）
- ⑧ 特定の事業用資産の買換え等の特例（措法37条及び措法37条の4）
- ⑨ 保証債務を履行するために土地や建物を売却した場合で、その保証債務の主たる債務者などに対する求償権の行使ができなくなった場合の特例（所法64条2項）
- ⑩ 相続財産を売却した場合の相続税額の取得費加算の特例（措法39条）
- ⑪ 優良住宅地の造成等のために土地等を売却した場合の軽減税率の特例（措法31条の2）

【参考2】

1 建物の標準的な建築価額表(単位：千円/㎡)

【事例2の場合の建築単価 144,500 円/㎡】

構造 建築年	木造 木骨モルタル	鉄骨 鉄筋コンクリート	鉄筋 コンクリート	鉄骨 鉄筋
昭和53年	77.9	122.4	105.9	70.1
54年	82.5	128.9	114.3	75.4
55年	92.5	149.4	129.7	84.1
56年	98.3	161.8	138.7	91.7
57年	101.3	170.9	143.0	93.9
58年	102.2	168.0	143.8	94.3
59年	102.8	161.2	141.7	95.3
60年	104.2	172.2	144.5	96.9
61年	106.2	181.9	149.5	102.6
62年	110.0	191.8	156.6	108.4
63年	116.5	203.6	175.0	117.3
平成元年	123.1	237.3	193.3	128.4
2年	131.7	286.7	222.9	147.4
3年	137.6	329.8	246.8	158.7
4年	143.5	333.7	245.6	162.4

構造 建築年	木造 木骨モルタル	鉄骨 鉄筋コンクリート	鉄筋 コンクリート	鉄骨 鉄筋
平成5年	150.9	300.3	227.5	159.2
6年	156.6	262.9	212.8	148.4
7年	158.3	228.8	199.0	143.2
8年	161.0	229.7	198.0	143.6
9年	160.5	223.0	201.0	141.0
10年	158.6	225.6	203.8	138.7
11年	159.3	220.9	197.9	139.4
12年	159.0	204.3	182.6	132.3
13年	157.2	186.1	177.8	136.4
14年	153.6	195.2	180.5	135.0
15年	152.7	187.3	179.5	131.4
16年	152.1	190.1	176.1	130.6
17年	151.9	185.7	171.5	132.8
18年	152.9	170.5	178.6	133.7
19年	153.6	182.5	185.8	135.6

構造 建築年	木造 木骨モルタル	鉄骨 鉄筋コンクリート	鉄筋 コンクリート	鉄骨 鉄筋
平成20年	156.0	229.1	206.1	158.3
21年	156.6	265.2	219.0	169.5
22年	156.5	226.4	205.9	163.0
23年	156.8	238.4	197.0	158.9
24年	157.6	223.3	193.9	155.6
25年	159.9	258.5	203.8	164.3
26年	163.0	276.2	228.0	176.4
27年	165.4	262.2	240.2	197.3
28年	165.9	308.3	254.2	204.1
29年	166.7	350.4	265.5	214.6
30年	168.5	304.2	263.1	214.1
令和元年	170.1	363.3	285.6	228.8
2年	172.0	279.2	276.9	230.2
3年	172.2	338.4	288.2	227.3
4年	176.2	434.4	277.5	241.5

(注1) 「建築着工統計(国土交通省)」の「構造別:建築物の数、床面積の合計、工事費予定額」表を基に、1㎡当たりの工事費(建築単価)を算出(工事費予定額÷床面積の合計)したものです。

(注2) 昭和52年以前の建物の標準的な建築価額については、国税庁ホームページをご覧ください。

(注3) 建物の標準的な建築価額は、建物の償却費相当額の計算に当たり、建物と土地を一括で購入している場合で、購入時の契約において建物と土地の価額が区分されていないときなどに、建物と土地の価額の区分の方法として、建物の取得価額を算定するために使用するものです。



2 建物の標準的な建築価額による建物の取得価額の計算表

(1) 次により、減価償却の基礎となる建物の取得価額を求めます。

お売りになった建物の建築年月日(注1)	①	年 月 日
上記1の建物の標準的な建築価額表で求めた建築単価	②	00 円/㎡
その建物の床面積(延べ床面積)(注2)	③	㎡
その建物の取得価額	④	(②×③) 円

(注1) 建築年月日や建物の構造は、お売りになった建物の登記事項証明書で確認できます。

(注2) 建物がマンションである場合の床面積は、その専有部分の床面積によっても差し支えありません。

(2) 売却した建物が、その購入時点で中古建物の場合には、上記(1)の計算に加え、次により、取得までの期間に減価した額を計算して、減価償却の基礎となる建物の取得価額を求めます。

お売りになった建物をお買いになった日	⑤	年 月 日
その建物の建築年月日(①)からお買いになった日(⑤)までの経過年数(注3)	⑥	年
その建物の償却率(23ページ「※5 非業務用建物(居住用)の償却率」を参照してください。)	⑦	
その建物をお買いになった日までに減価した額	⑧	(④×0.9×⑥×⑦) 円
その建物が中古建物の場合の取得価額 (※ お買いになった際に増改築されている場合には、その費用をこの価額に加算します。)	⑨	(④－⑧) 円

(注3) 経過年数の6か月以上の端数は1年とし、6か月未満の端数は切り捨てます。

(参考) 1 建物の取得費は、この取得価額(④又は⑨の価額)からお売りになった時までの償却費相当額(「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)」で計算します。)を差し引いた金額となります。

また、取得後に増改築されている場合には、計算が異なりますので、税務署にお尋ねください。

2 建物の取得価額を、この標準的な建築価額表により求めた場合の土地の取得価額は、お買いになられた全体の価額から④又は⑨の価額を差し引いた価額となります。

参 考

【事例2の場合】

事例2の建物は、昭和60年に建築されたマンション(鉄筋コンクリート造)ですから、上記1の「建物の標準的な建築価額表」の建築単価は144,500円/㎡となります。

これをこの計算式に当てはめると、

① 昭和60年3月4日

② 144,500 円/㎡

③ 80.00 ㎡

④ 11,560,000 円

(144,500 円/㎡×80.00 ㎡)

となります。

また、土地の価額は、土地建物全体の取得価額42,000,000円からここで計算した建物の取得価額11,560,000円を差し引いた価額

30,440,000 円

となります。

国税庁ホームページの「確定申告書作成コーナー」を利用して申告書等を作成する場合は、建築年月日などを入力することで建物の標準的な建築価額による建物の取得価額などが自動計算され便利です。

4 土地や建物を売却したときの税額の計算方法早見表

(注)「譲渡所得の区分」欄は、申告書第三表(左中部)に対応しています。

譲渡所得の区分				計 算 方 法
所 得 分 離 課 税 金 額	短 期 譲 渡	一般分 ⑥⑧	平成31年1月1日以後に取得した土地や建物などの一般の譲渡	課税短期譲渡所得金額 × 所得税 30%(他に住民税 9%)
		軽減分 (※1) ⑥⑨	平成31年1月1日以後に取得した土地などを国や地方公共団体に譲渡した場合の特例(措法32条3項)	課税短期譲渡所得金額 × 所得税 15%(他に住民税 5%)
	長 期 譲 渡	一般分 ⑦⑩	平成30年12月31日以前に取得した土地や建物などの一般の譲渡	課税長期譲渡所得金額 × 所得税 15%(他に住民税 5%)
		特定分 (※2) ⑦⑪	平成30年12月31日以前に取得した土地などを優良住宅地の造成等のために譲渡した場合の特例(措法31条の2)	1 課税長期譲渡所得金額が 2,000 万円以下のとき 課税長期譲渡所得金額 × 所得税 10%(他に住民税 4%) 2 課税長期譲渡所得金額が 2,000 万円を超えるととき (課税長期譲渡所得金額 - 2,000 万円) × 所得税 15%(他に住民税 5%) + 200 万円 (住民税の場合は 80 万円)
		軽減分 (※3) ⑦⑫	平成25年12月31日以前に取得した自分の居住用の建物やその敷地などを譲渡した場合の特例(措法31条の3)	1 課税長期譲渡所得金額が 6,000 万円以下のとき 課税長期譲渡所得金額 × 所得税 10% (他に住民税 4%) 2 課税長期譲渡所得金額が 6,000 万円を超えるととき (課税長期譲渡所得金額 - 6,000 万円) × 所得税 15%(他に住民税 5%) + 600 万円 (住民税の場合は 240 万円)

※1「軽減分」とは・・・土地等の譲渡で短期譲渡所得となるもののうち、国や地方公共団体への譲渡及び収用等による譲渡などによる所得をいいます。

※2「特定分」とは・・・土地等の譲渡で長期譲渡所得となるもののうち、国や地方公共団体への譲渡、収用等による譲渡、優良な建物を建築する者に対する譲渡及び優良な住宅地の造成を行う者に対する譲渡などによる所得をいいます。

なお、この軽減税率の特例は、収用等により土地等が買い取られた場合の5,000万円の特別控除の特例などを適用した場合には、重ねて適用することはできません。

※3「軽減分」とは・・・所有期間が10年を超える居住用財産の譲渡による所得をいいます(24ページ参照)。

参考2

消費税の申告もお忘れなく

○ 令和4年分の課税売上高が1,000万円を超えている個人事業者の方は、令和6年分の消費税の課税事業者に該当します。

※ 令和4年分の課税売上高が1,000万円以下であっても、インボイス発行事業者の登録を受けている方や特定期間(令和5年1月1日から同年6月30日までの期間)の課税売上高が1,000万円を超えている方は、令和6年分の消費税の課税事業者に該当します。

なお、特定期間における1,000万円の判定は、課税売上高に代えて給与等支払額の合計額によることもできます。

また、免税事業者の方が、年の途中においてインボイス発行事業者の登録を受けた場合には、登録日以後の期間の取引について、令和6年分の消費税及び地方消費税の確定申告を行う必要があります。

○ 課税事業者該当する方が、令和6年中に業務の用に供していた建物や機械などを譲渡した場合には、当該譲渡による収入は消費税の課税売上に該当しますので、令和6年分の消費税及び地方消費税の確定申告の際には、他の課税売上げと合算して、令和7年3月31日(月)までに消費税及び地方消費税の確定申告と納税を行う必要があります。

※ 土地の売却による収入は、消費税の非課税取引の収入とされています。

○ 消費税の申告や納税の手続きについては、「消費税及び地方消費税の確定申告の手引き」(国税庁ホームページからダウンロードできます。)をご覧ください。

○ 複数税率に対応した仕入税額控除の方式としてインボイス制度が開始されています。インボイス発行事業者となるには事前に登録申請が必要です。詳しくは、国税庁ホームページの「インボイス制度特設サイト」をご覧ください。



▷ インボイス制度
特設サイト

【参考3】

特例の適用を受ける場合に申告書に添付する書類

下記の特例の適用を受ける場合には、次の書類を申告書とともに提出しなければなりません（下記以外の主な特例を受けるために必要な書類については、国税庁ホームページをご覧ください。か、税務署にお尋ねください。）。

項目等	添付する書類	確認
居住用財産を売却した場合の3,000万円控除の特例（措法35条1項）	① 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】 ② 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど	☐ ☐
居住用財産を売却した場合の軽減税率の特例（措法31条の3）	① 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】 ② 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど ③ 売却した居住用財産の登記事項証明書 ^(注)	☐ ☐ ☐
特定の居住用財産を売却した場合の買換えの特例（措法36条の2）	① 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】 ② 売却した居住用財産の登記事項証明書 ^(注) など ③ 譲渡契約締結日の前日において住民票に記載されていた住所と売却した居住用財産の所在地とが異なる場合や、売却した日前10年以内において住民票に記載されていた住所を異動したことがある場合は、戸籍の附票の写しなど ④ 売却した居住用財産に係る売買契約書の写しなどで、その譲渡価額が1億円以下であることを明らかにするもの ⑤ 買い換えた居住用財産の登記事項証明書 ^(注) 、売買契約書の写しなど ⑥ 買換資産が築25年を超える中古住宅である場合は、耐震基準適合証明書、建設住宅性能評価書の写し又は既存住宅売買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 ⑦ 令和7年中に買換資産を取得する見込みである場合は、⑤・⑥に代えて「買換（代替）資産の明細書」（この場合、⑤・⑥は、取得をした日から4か月以内に提出が必要です。）	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（措法41条の5）	① 居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》 ② 居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書【租税特別措置法第41条の5用】 ③ 売却した居住用財産の登記事項証明書 ^(注) 、売買契約書の写しなど ④ 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど ⑤ 買い換えた居住用財産の登記事項証明書 ^(注) 、売買契約書の写しなど ⑥ 買い換えた居住用財産の住宅借入金等の残高証明書（⑤・⑥は26ページ「申告手続・損益通算」の(注)参照） ※ 調書方式（26ページ参照）に対応した金融機関等に対して住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）の適用申請書を提出している方は、住宅借入金等の残高証明書の添付は不要です。	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（措法41条の5の2）	① 特定居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》 ② 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書【租税特別措置法第41条の5の2用】 ③ 売却した居住用財産の登記事項証明書 ^(注) 、売買契約書の写しなど ④ 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど ⑤ 譲渡資産に係る住宅借入金等の残高証明書（譲渡契約締結日の前日のもの）	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除の特例（措法35条3項）	① 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】 ※ この特例の適用を受ける場合は、「5面」の添付が必要です。 ② 被相続人居住用家屋及びその敷地等の登記事項証明書 ^(注) など ③ 売却した資産の所在地を管轄する市区町村長から交付を受けた「被相続人居住用家屋等確認書」 ④ 売却した資産に係る売買契約書の写しなどで、その譲渡価額が1億円以下であることを明らかにするもの ⑤ 被相続人居住用家屋の譲渡がある場合には、耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し（譲渡後に、被相続人居住用家屋の取壊し等がされた場合には、登記事項証明書 ^(注) などで、一定の期間内に取壊し等がされたことを明らかにするもの）	☐ ☐ ☐ ☐ ☐

(注) 登記事項証明書の添付については、その写し又は「譲渡所得の特例の適用を受ける場合の不動産に係る不動産番号等の明細書」などの不動産番号等の記載のある書類の添付によりこれに代えることができます。詳しくは、国税庁ホームページをご覧ください。



令和6年分 株式等の 譲渡所得等のあらまし

I 株式譲渡益課税のあらまし

1 申告分離課税制度のあらまし

一般株式等の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額（以下「一般株式等に係る譲渡所得等の金額」といいます。）については、他の所得の金額と区分して、一般株式等に係る譲渡所得等の金額の15%に相当する金額の所得税（他に復興特別所得税）が課されます。

また、上場株式等の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額（以下「上場株式等に係る譲渡所得等の金額」といいます。）については、他の所得の金額と区分して、上場株式等に係る譲渡所得等の金額の15%に相当する金額の所得税（他に復興特別所得税）が課されます。

営利を目的として継続的に行う株式等の譲渡による所得は、事業所得又は雑所得となり、それ以外の株式等の譲渡による所得は、譲渡所得となります。

なお、次の株式等の譲渡による所得は、譲渡所得として差し支えありません。

- (1) 上場株式等で所有期間が1年を超えるものの譲渡による所得
- (2) 一般株式等の譲渡による所得

一般株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る譲渡所得等の金額は、所得の区分ごとに次のように計算します。

一般株式等に係る 譲渡所得等の金額	=	総収入金額 (譲渡価額)	-	必要経費 (取得費+譲渡費用+負債利子)	-	特定投資株式 の控除額	→ 損益の通算 は 不 可
上場株式等に係る 譲渡所得等の金額	=	総収入金額 (譲渡価額)	-	必要経費 (取得費+譲渡費用+負債利子)	-	特定投資株式 の控除額	

総 収 入 金 額	取 得 費 (取得価額)	○ 譲渡した株式等の取得に要した金額等 ※ 詳しくは、33ページから35ページをご覧ください。 ○ 相続財産を譲渡した場合の相続税額の取得費加算の特例（譲渡所得に限ります。） ※ 詳しくは、45ページをご覧ください。
	譲渡に要した 費 用 等	○ 譲渡に際して支出した委託手数料 ○ 管理費（事業所得又は雑所得に限ります。） ○ その他の経費
	取得に要した 負 債 の 利 子	○ 譲渡した株式等を取得するために要した借入金等の利子で、本年中の所有期間に対応する部分の金額
	特定投資株式の 取得に要した 金 額 の 控 除 等	○ 特定投資株式を払込みにより取得した場合、その取得に要した金額を一般株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上控除することができます（42ページ参照）。
	一般株式等に係る 譲渡所得等の金額 又は 上場株式等に係る 譲渡所得等の金額	【上場株式等のみ】 ○ 上場株式等に係る譲渡損失の金額がある場合には、その年分の分離課税配当所得等金額と損益通算し、控除しきれない譲渡損失の金額は、翌年以後3年間の各年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び分離課税配当所得等金額から控除できます（36ページ参照）。

2 申告分離課税以外の課税方法

有価証券の譲渡による所得であっても、その譲渡が次に掲げる譲渡に該当するときは、それぞれ次に掲げる方法により課税されます。

- (1) 有価証券先物取引（有価証券の受渡しが行われることとなるものに限ります。）の方法による株式等の譲渡

事業所得又は雑所得として総合課税

注 金融商品先物取引等の決済が差金等決済によるときは、事業所得又は雑所得として分離課税

- (2) 土地等の譲渡に類する株式等の譲渡で、土地等の短期譲渡所得として分離課税の対象とされるもの
土地等の短期譲渡所得として分離課税

- (3) ゴルフ会員権に類する株式又は出資者の持分の譲渡

原則、譲渡所得として総合課税

- (4) 源泉徴収口座（39ページ参照）での上場株式等の譲渡

源泉徴収のみで課税関係が終了（申告分離課税により確定申告をすることもできます。）

3 株式等の範囲

- (1) 「**株式等**」とは、「株式（投資口を含みます。）」、「新株予約権（新投資口予約権を含みます。）」、「合名会社、合資会社又は合同会社の社員の持分」、「投資信託の受益権」、「公社債（償還差益について発行時に源泉徴収がされた割引債など一定のものを除きます。）」などをいいます（外国法人に係るものを含み、ゴルフ会員権に類する株式又は出資者の持分を除きます。）。

- (2) 「**上場株式等**」とは、次に掲げるものをいいます。

- ① 金融商品取引所に上場されている株式等

※ 上場されている株式等には、いわゆる ETF、J-REIT、ベンチャーファンド及びカンントリーファンドを含みます。

- ② 店頭売買登録銘柄として登録されている株式（出資及び投資口を含みます。）

- ③ 店頭転換社債型新株予約権付社債

- ④ 店頭管理銘柄株式（出資及び投資口を含みます。）

- ⑤ 日本銀行出資証券

- ⑥ 外国金融商品市場において売買されている株式等

- ⑦ 公募投資信託（特定株式投資信託を除きます。）の受益権

- ⑧ 特定投資法人の投資口

- ⑨ 公募特定受益証券発行信託の受益権

- ⑩ 公募特定目的信託の社債的受益権

- ⑪ 国債及び地方債

- ⑫ 外国又はその地方公共団体が発行し、又は保証する債券

- ⑬ 会社以外の法人が特別の法律により発行する一定の債券

- ⑭ 公社債でその発行の際の有価証券の募集が一定の公募により行われたもの

- ⑮ 社債のうち、その発行の日前9月以内（外国法人にあっては、12月以内）に有価証券報告書等を内閣総理大臣に提出している法人が発行するもの

- ⑯ 金融商品取引所（これに類するもので、外国の法令に基づき設立されたものを含みます。）においてその規則に基づき公表された公社債情報に基づき発行する一定の公社債

- ⑰ 国外において発行された公社債で、次に掲げるもの

a 有価証券の売出し（その売付け勧誘等が一定の場合に該当するものに限ります。）に応じて取得した公社債（bにおいて「売出し公社債」といいます。）で、その取得の時から引き続きその有価証券の売出しをした金融商品取引業者等の営業所において保管の委託がされているもの

b 売付け勧誘等に応じて取得した公社債（売出し公社債を除きます。）で、その取得の日前9月以内（外国法人にあっては、12月以内）に有価証券報告書等を提出している会社が発行したもの（その取得の時から引き続きその売付け勧誘等をした金融商品取引業者等の営業所において保管の委託がされているものに限ります。）

- ⑱ 外国法人が発行し、又は保証する債券で一定のもの

- ⑲ 銀行等又はその銀行等の関連会社が発行した社債（その取得をした者が実質的に多数でない社債として一定のものを除きます。）

⑳ 平成27年12月31日以前に発行された公社債（その発行の時に同族会社に該当する会社が発行したものを除きます。）

(3) 「一般株式等」とは、上場株式等以外の株式等をいいます。

4 株式等に係る譲渡所得等のみなし譲渡課税の範囲（主なもの）

(1) 一般株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額には、一般株式等につき交付を受ける次に掲げる金額も含まれます。

① 法人の株主等がその法人の合併（合併法人の株式又は出資以外の資産が交付されなかった場合など一定の場合を除きます。）等により交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額（配当等の額とみなされる部分の金額を除きます。）

② 公社債の元本の償還（買入れの方法による償還を含みます。）により交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額（特定公社債（上記3(2)の①、③、⑥又は⑪から⑳までに掲げる公社債をいいます。）以外の公社債の償還により交付を受ける金銭又は金銭以外の資産で、次に掲げる個人及びその親族等が交付を受けるものの価額を除きます。）の合計額

a その交付をした法人が同族会社に該当することとなる場合におけるその判定の基礎となる株主等のうち、一定の要件を満たすもの（bにおいて「特定株主等」といいます。）である個人

b 特定株主等である法人が個人と特殊の関係のある法人となる場合におけるその個人

③ 分離利子公社債に係る利子として交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

④ 投資信託等の終了又は一部の解約により交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額のうち、その投資信託等について信託されている金額に達するまでの金額

(2) 上場株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額には、上場株式等につき交付を受ける次に掲げる金額も含まれます。

① 上記(1)の①から③までに掲げる金額

② 投資信託等の終了又は一部の解約により交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

Ⅱ 取得費（取得価額）

1 株式等の取得費（取得価額）【原則】

株式等の取得費は、原則として、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる金額です。

	区 分	取得費（取得価額）
イ	金銭の払込みにより取得した株式等（ハに該当するものを除きます。）	その払込みをした金銭の額（その金銭の払込みによる取得のために要した費用がある場合には、その費用の額を加算した金額）
ロ	特定譲渡制限付株式又は承継譲渡制限付株式	その譲渡についての制限が解除された日（同日前に特定譲渡制限付株式又は承継譲渡制限付株式の交付を受けた個人が死亡した場合において、一定のものについては、その個人の死亡の日）における価額
ハ	発行法人から与えられた次に掲げる権利の行使により取得した株式等（特定権利行使株式を除きます。）	
	① 平成17年法律第87号による改正前の商法（IV 2(1)⑧において「旧商法」といいます。）に規定する新株予約権	その権利の行使の日における価額
	② 会社法第238条第2項の決議等に基づき発行された新株予約権（新株予約権を引き受ける者に特に有利な条件、金額であるとされるもの又は役務の提供による対価であるとされるものに限ります。）	
	③ 株式と引換えに払い込むべき金額が有利な場合におけるその株式を取得する権利（①又は②に該当するものを除きます。）	その権利に基づく払込み又は給付の期日における価額

ニ	発行法人の株主等として与えられた新たな払込みや給付を要しないで取得した株式又は新株予約権	零
ホ	購入した株式等（ハに該当するものを除きます。）	その購入の代価（購入手数料、その他その株式等の購入のために要した費用がある場合には、その費用の額を加算した金額）
ヘ	イからホ以外の方法により取得した株式等	その取得の時ににおけるその株式等の取得のために通常要する価額

2 株式等の取得費（取得価額）【その他】

- (1) **相続**（限定承認に係るものを除きます。）、**遺贈**（包括遺贈のうち限定承認に係るものを除きます。）
又は**贈与により取得した株式等の取得費**（取得価額）は、被相続人又は贈与者の取得費（取得価額）を引き継ぎます。

なお、相続や贈与などの際に相続人や受贈者が支払った名義書換手数料などの金額も取得費（取得価額）に含まれます（下記(6)を適用する場合を除きます。）。

（注） 相続、遺贈又は贈与により払い出された非課税口座（NISA）又は未成年者口座（ジュニアNISA）内の上場株式等を取得した場合については、原則として、その相続、遺贈又は贈与があった日における最終の売買価格に相当する金額をもって、その上場株式等と同一銘柄の株式等を取得したものとみなされます。

- (2) **株主割当てにより旧株に対して割り当てられた新株**を取得した場合（金銭の払込みを要する場合に限ります。）において、その株主割当て後の旧株と新株の1株当たりの取得費（取得価額）は、次の算式で計算します。

$$\frac{\left(\begin{array}{c} \text{旧株1株の従前} \\ \text{の取得費等} \end{array} \right) + \left(\begin{array}{c} \text{新株1株当た} \\ \text{りの払込金額} \end{array} \right) \times \left(\begin{array}{c} \text{旧株1株当た} \\ \text{りの新株数} \end{array} \right)}{\text{旧株1株当たりの新株数} + 1} = \left(\begin{array}{c} \text{株主割当て後の旧株} \\ \text{及び新株の取得費等} \end{array} \right)$$

- (3) **信用取引又は発行日取引の方法による株式**の売買を行った場合の売付けに係る株式の取得価額として事業所得又は雑所得の必要経費に算入する金額は、その株式の買付けに要した金額です。
- (4) **昭和27年12月31日以前に取得した株式等**について譲渡所得の金額を計算する場合の取得費は、原則として、同月中の公表最終価格等を基として計算します。
- (5) **特定権利行使株式**（44ページの3(1)参照）について、譲渡所得等の金額を計算する場合の取得費は、原則として、払込価額（権利行使価額）となります。
- (6) 株式等の取得費（取得価額）の金額が、その譲渡に係る収入金額の5%相当額に満たない場合には、その5%相当額を取得費（取得価額）の金額とすることができます。

3 2回以上にわたって取得した同一銘柄の株式等を譲渡した場合の株式等の取得費

その株式等を取得した時（その後既にその株式等の一部を譲渡している場合には、直前の譲渡の時）から譲渡の時までの期間を基礎として、取得した時（又は直前の譲渡の時）において有していた株式等及びその期間内に取得した株式等について**総平均法に準ずる方法**によって算出した1単位当たりの金額を基として計算します。

総平均法に準ずる方法の計算については、次のページの設例をご覧ください。

- 国税庁ホームページでは、タックスアンサー（よくある税の質問）を提供しています。申告や納税についてお分かりにならない点がありましたら、是非ご活用ください。

※ 「総平均法に準ずる方法」については、タックスアンサーNo.1466「同一銘柄の株式等を2回以上にわたって購入している場合の取得費」を参照してください。



タックスアンサー

設 例

次の例を基に、令和6年9月24日に譲渡した株式3,000株の、譲渡所得の取得費を計算します。

取引例

(取引年月日等)	(株数)	(単価)	(入金)	(出金)
①令和4年11月7日 取得	3,000株	156円		468,000円
②令和5年1月16日 譲渡	2,000株	180円	360,000円	
③令和5年2月6日 取得	4,000株	170円		680,000円
④令和6年9月24日 譲渡	3,000株	150円	450,000円	

イ まず、令和5年1月16日の譲渡後（直前の譲渡後）の残株式1,000株の取得に要した金額を計算します。

$$\frac{468,000\text{円}}{3,000\text{株}} \times 1,000\text{株} = \underline{156,000\text{円}}$$

ロ 次に、令和6年9月24日に譲渡した株式3,000株の取得費を計算します。

$$\frac{156,000\text{円}}{1,000\text{株}} + \frac{680,000\text{円}}{4,000\text{株}} = \underline{168\text{円}} \quad \text{【1円未満切り上げ】}$$

$$168\text{円} \times 3,000\text{株} = \underline{504,000\text{円}}$$

① 令和4年11月7日 に取得した 3,000株 の取得に要した金額 468,000円
--

② 令和5年1月16日 に譲渡した 2,000株 の取得費 312,000円
残株式 1,000株 の取得に要した金額 156,000円

③ 令和5年2月6日 に取得した 4,000株 の取得に要した金額 680,000円
1,000株 156,000円

④ 令和6年9月24日に 譲渡した 3,000株 の取得費 504,000円
残株式 2,000株 の取得に要した金額 336,000円

$$168\text{円} \times 2,000\text{株} = \underline{336,000\text{円}}$$

(注) 買委託手数料やそれに係る消費税及び地方消費税も取得費(取得価額)に算入されますが、上記の計算例では、便宜上、これらの金額を含めないで計算しています。

参考
1

Ⅲ 譲渡所得等の金額及び税額の計算

1 一般株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算

一般株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る譲渡所得等の金額は、次のように計算します。

一般株式等の 譲渡損益	－	特定投資株式の 控除額(※)	=	一般株式等に係る 譲渡所得等の金額
上場株式等の 譲渡損益				上場株式等に係る 譲渡所得等の金額
一般株式等に係る 譲渡所得等の金額	－	特定投資株式に 係る譲渡損失の 繰越控除額等 (※)	－	一般株式等に係る 譲渡所得等の金額
上場株式等に係る 譲渡所得等の金額				上場株式等に係る 譲渡損失の繰越控除額
			=	上場株式等に係る 譲渡所得等の金額

※ 控除額及び繰越控除額は、一般株式等、上場株式等の順に控除します。

〔注〕 一般株式等に係る譲渡所得等の赤字の金額は、他の一般株式等に係る譲渡所得等の黒字の金額から、上場株式等に係る譲渡所得等の赤字の金額は、他の上場株式等に係る譲渡所得等の黒字の金額から控除できますが、原則として一般株式等に係る譲渡所得等の赤字の金額は、上場株式等に係る譲渡所得等の黒字の金額から控除することはできません。また、上場株式等に係る譲渡所得等の赤字の金額は、一般株式等に係る譲渡所得等の黒字の金額から控除することはできません。

なお、控除できる赤字の金額について、その控除をしてもなお控除しきれない赤字の金額は、給与所得など他の各種所得（分離課税配当所得等を除きます。）の黒字の金額から差し引くことはできません。

一方、不動産所得など他の各種所得に赤字の金額がある場合においても、その各種所得の赤字の金額は、一般株式等に係る譲渡所得等の黒字の金額及び上場株式等に係る譲渡所得等の黒字の金額から差し引くことはできません。

2 税額の計算

一般株式等に係る 譲渡所得等の金額	－	総所得金額等から控除 しきれない所得控除額 （※1）	=	一般株式等に係る 課税譲渡所得等の金額
上場株式等に係る 譲渡所得等の金額				上場株式等に係る 課税譲渡所得等の金額
一般株式等に係る 課税譲渡所得等の金額	×	所得税15%（他に住民税5%）	=	所得税額（※2）（住民税額）
上場株式等に係る 課税譲渡所得等の金額	×	所得税15%（他に住民税5%）	=	所得税額（※2）（住民税額）

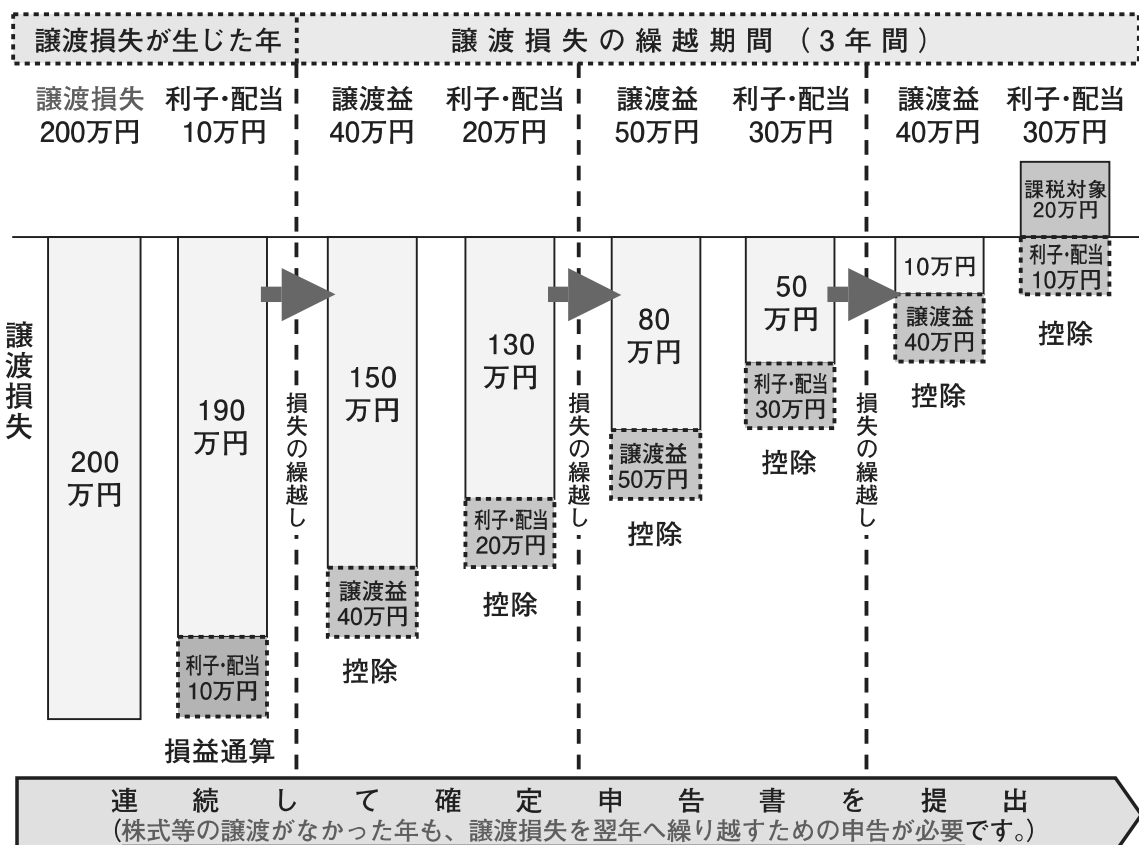
※1 総所得金額等から控除しきれない雑損控除、医療費控除、配偶者控除、基礎控除などの所得控除の金額がある場合には、その控除しきれない金額を一般株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る譲渡所得等の金額から控除します。

所得控除の金額は、一般株式等に係る譲渡所得等の金額、上場株式等に係る譲渡所得等の金額から順次控除します（ただし、これと異なる順序で控除しても差し支えありません。）。

※2 所得税のほかに、復興特別所得税が課されます。

Ⅳ 上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例

1 概要



2 内容

上場株式等を金融商品取引業者等を通じて譲渡（下記(1)参照）したことにより生じた譲渡損失の金額は、確定申告により、その年分の上場株式等に係る配当所得等の金額（下記(2)参照）と損益通算することができます。

また、損益通算してもなお控除しきれない譲渡損失の金額については、その年分の翌年以後3年間にわたり、確定申告により、上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る配当所得等の金額から繰越控除することができます。

（注1）繰り越された上場株式等に係る譲渡損失の金額は、一般株式等に係る譲渡所得等の金額から控除することはできません。

（注2）上場株式等の譲渡であっても、いわゆる相対取引など（具体的には、次の(1)の①から⑩以外の方法による上場株式等の譲渡）により生じた譲渡損失については、損益通算及び繰越控除はできません。

（注3）非課税口座（NISA）及び未成年者口座（ジュニア NISA）内の上場株式等を譲渡したことにより生じた譲渡損失については、損益通算及び繰越控除はできません。

(1) 上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例の対象となる譲渡の範囲

上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例の対象となる譲渡（金融商品取引業者等を通じた譲渡）は、次の方法による上場株式等の譲渡をいいます。

- ① 金融商品取引業者（第一種金融商品取引業を行う者に限ります。）又は登録金融機関への売委託により行う譲渡
- ② 金融商品取引業者（第一種金融商品取引業を行う者に限ります。）に対する譲渡
- ③ 登録金融機関又は投資信託委託会社に対する譲渡で一定のもの
- ④ 法人の合併などによりみなし譲渡課税の対象となるもの（33ページの4(2)参照）
- ⑤ 上場株式等を発行した法人の行う株式交換又は株式移転による株式交換完全親法人又は株式移転完全親法人に対する譲渡
- ⑥ 上場株式等を発行した法人に対して会社法の規定に基づいて行う単元未満株式の譲渡
- ⑦ 新株予約権付社債についての社債、取得条項付新株予約権又は新株予約権付社債の発行法人に対する譲渡で一定のもの及び取得条項付新投資口予約権の発行法人に対する譲渡
- ⑧ 上場株式等を発行した法人に対して旧商法の規定に基づいて行う端株の譲渡
- ⑨ 上場株式等を発行した法人が行う会社法第234条第1項の規定等による一株又は一口に満たない端数に係る上場株式等の競売その他一定の譲渡
- ⑩ 信託会社（信託業務を営む金融機関を含みます。）の国内にある営業所に信託されている上場株式等の譲渡で、その営業所を通じて、外国証券業者への売委託により行うもの又は外国証券業者に対して行うもの
- ⑪ 所得税法第60条の2第1項又は第60条の3第1項の規定（国外転出時課税制度）により譲渡があったものとみなされるもの

(2) 上場株式等に係る譲渡損失の金額と上場株式等に係る配当所得等の金額の損益通算の方法

その年分の上場株式等に係る譲渡損失の金額は、その年分の上場株式等に係る配当所得等の金額を限度として、その年分の上場株式等に係る配当所得等の金額の計算上控除します。

なお、上場株式等に係る配当所得等の金額とは、上場株式等の配当等^(注)に係る利子所得の金額及び配当所得の金額（上場株式等の配当等に係る配当所得については、申告分離課税を選択したものに限ります。）の合計額をいいます。

（注）「上場株式等の配当等」とは、特定公社債（33ページの4(1)②参照）の利子、公募公社債投資信託の収益の分配、上場株式の配当、公募株式投資信託の収益の分配などをいい、大口株主等（その株式等の保有割合が発行済株式等の総数等の3%以上である株式又は出資を有する者）が支払を受けるものなどを除きます。

(3) 上場株式等に係る譲渡損失の金額の繰越控除の方法

① 上場株式等に係る譲渡損失の金額が前年以前3年内の二以上の年に生じたものである場合には、これらの年のうち最も古い年に生じた上場株式等に係る譲渡損失の金額から順次控除します。

② 前年以前3年内の一の年において生じた上場株式等に係る譲渡損失の金額を控除する場合において、その年分の「上場株式等に係る譲渡所得等の金額」及び「上場株式等に係る配当所得等の金額」があるときは、まずその「上場株式等に係る譲渡所得等の金額」から控除し、なお控除しきれない譲渡損失の金額をその「上場株式等に係る配当所得等の金額」から控除します。

※ 「上場株式等に係る配当所得等の金額」については、上記(2)の適用がある場合は、これを適用した後の金額になります。

(4) 所得税の扶養控除の対象となる扶養親族に該当するかどうかなどを判定する際の「合計所得金

額」は、配当所得等との損益通算の適用後の金額であり繰越控除の適用前金額となります。

3 手続

それぞれの特例の適用を受けるためには、次の手続が必要になります。源泉徴収口座（39ページ参照）の譲渡損失の金額を申告する場合も同じです。

(1) 上場株式等に係る譲渡損失と上場株式等に係る配当所得等との損益通算

- ① この損益通算の規定の適用を受けようとする年分の確定申告書に、この規定の適用を受けようとする旨を記載します（【事例3】の24ページ「特例適用条文」を参照）。
- ② 上記①の年分の所得税及び復興特別所得税につき、その上場株式等に係る譲渡損失の金額の計算に関する明細書など（※）の添付がある確定申告書を提出します。
なお、控除しきれない譲渡損失の金額があり、翌年以後にその譲渡損失の金額を繰り越す場合には、次の(2)の手続が必要になります。

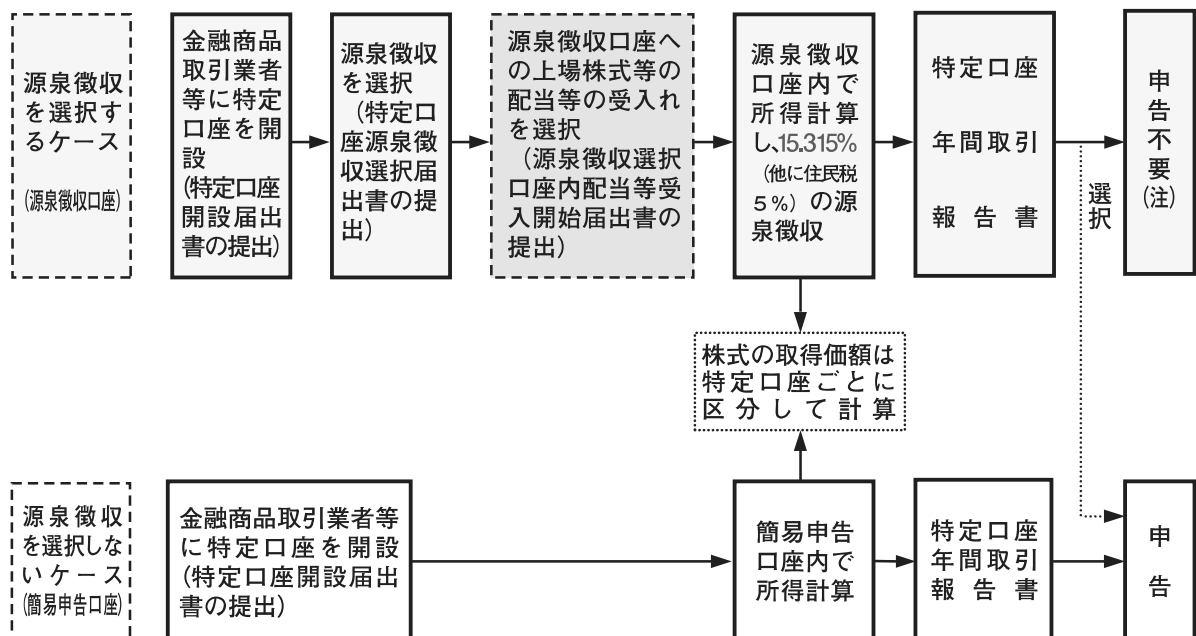
(2) 上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除

- ① 上場株式等に係る譲渡損失の金額が生じた年分の所得税及び復興特別所得税につき、その上場株式等に係る譲渡損失の金額の計算に関する明細書など（※）の添付がある確定申告書を提出します。
- ② 上場株式等に係る譲渡損失の金額が生じた年分の後において連続して確定申告書を提出します（上場株式等に係る譲渡損失の金額が生じた年分の後年に株式等の譲渡がない場合でも、その年の翌年以後にこの上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除の適用を受けようとする場合は、確定申告書に「所得税及び復興特別所得税の確定申告書付表（上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除用）」を添付する必要があります（46ページ参照）。）。
- ③ この繰越控除の適用を受けようとする年分の確定申告書に、この繰越控除を受ける金額の計算に関する明細書など（※）を添付します。

※ 「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」、「所得税及び復興特別所得税の確定申告書付表（上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除用）」などをいいます。特例の適用に当たり必要な書類については、46ページの「株式等に係る譲渡所得等における各種特例の適用に当たって使用する申告書等の種類」も参照してください。

V 特定口座制度

1 概要図



注 源泉徴収口座の譲渡損失の金額をその源泉徴収口座以外の上場株式等に係る譲渡所得等の黒字の金額と相殺する場合、又は上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例の適用を受ける場合などには、確定申告が必要です。

2 内容

(1) 特定口座制度の概要

金融商品取引業者等に特定口座を開設している場合において、その特定口座に係る振替口座簿に記載若しくは記録がされ、又はその特定口座に保管の委託がされている上場株式等（特定口座内保管上場株式等）を譲渡したときには、それぞれの特定口座ごとに、その特定口座に係る**特定口座内保管上場株式等の譲渡による譲渡所得等の金額と、それ以外の株式等の譲渡所得等の金額とを区分して計算します。**

また、その特定口座内の譲渡所得等の金額の計算は金融商品取引業者等が行い、年間の取引の合計を記載した「**特定口座年間取引報告書**」が、取引を行った年の翌年1月31日までに金融商品取引業者等から交付されます。

(2) 源泉徴収を行う特定口座（源泉徴収口座）【申告不要制度】

「特定口座源泉徴収選択届出書」の提出がされた特定口座（源泉徴収口座）においては、上場株式等の譲渡の都度、年初からの純利益を計算し、その年における前回の譲渡までの純利益の額を超える部分の金額（源泉徴収選択口座内調整所得金額）が生じた場合には、その譲渡の対価の支払をする際に、その源泉徴収選択口座内調整所得金額に所得税及び復興特別所得税15.315%（他に住民税5%）の税率を乗じて計算した金額が金融商品取引業者等により源泉徴収[※]され、納税が完了しますので、**確定申告をする必要はありません。**また、金融商品取引業者等を通じて支払を受ける上場株式等の配当等については、その金融商品取引業者等に開設している源泉徴収口座に受け入れることができ、上場株式等の配当等を受け入れた源泉徴収口座内に上場株式等を譲渡したことにより生じた譲渡損失の金額があるときは、上場株式等の配当等の額の総額からその上場株式等を譲渡したことにより生じた譲渡損失の金額を控除（損益通算）した金額を基に金融商品取引業者等により所得税及び復興特別所得税が源泉徴収され納税が完了しますので、**確定申告をする必要はありません。**これらの場合、「配偶者控除」や「扶養控除」の適用の可否等を判定する際の「合計所得金額」は、源泉徴収口座の所得を含めずに判定します。

ただし、源泉徴収口座の譲渡所得等の金額（上場株式等の配当等を受け入れている場合には、その上場株式等の配当等との損益通算後の金額）が赤字となった場合で、その赤字の金額をその源泉徴収口座以外の上場株式等に係る譲渡所得等の黒字の金額と相殺するとき、又は「上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（36ページ参照）」の適用を受けるときなどには、**確定申告をする必要があります。**これらの場合には、次ページの【注意】をご確認ください。

（注）年初からの譲渡の純利益を計算した結果、その金額が、その年における前回の譲渡までの純利益の額に満たないこととなった場合には、その都度、その満たない金額に所得税及び復興特別所得税15.315%（他に住民税5%）を乗じて計算した金額に相当する所得税及び復興特別所得税が金融商品取引業者等から還付されます。ただし、上場株式等に係る譲渡損失の金額と上場株式等の配当等の額の総額との損益通算は、年末時点で譲渡損益が確定した後に行われます。

3 手続

- (1) 源泉徴収を選択する場合には、その年の最初の譲渡の時までに、金融商品取引業者等に対して、「特定口座源泉徴収選択届出書」を提出する必要があります。また、その選択は年単位となっていますので、**年の途中で源泉徴収を行わないように変更することはできません。**
 - (2) 源泉徴収口座に上場株式等の配当等を受け入れる場合には、その口座に受入れをしようとする上場株式等の配当等の支払の確定する日までに、金融商品取引業者等に対して、「源泉徴収選択口座内配当等受入開始届出書」を提出する必要があります。また、その受入れは「源泉徴収選択口座内配当等受入終了届出書」を提出するまで継続されます。
 - (3) 確定申告書を提出する場合において、「特定口座における上場株式等に係る譲渡所得等の金額」と「その特定口座以外における上場株式等に係る譲渡所得等の金額」の合計は、「**株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書**」により行います。
 - (4) **確定申告書を提出するに当たり、特定口座年間取引報告書の添付は不要です。**ただし、その年中に一の特定口座以外に株式等の譲渡がない場合には、「特定口座年間取引報告書」の添付をもって「**株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書**」の添付に代えることができます。
- （注）特定口座年間取引報告書を添付しない場合でも、税務署等で確定申告書等を作成するときは、**特定口座年間取引報告書が必要ですので、忘れずにお持ちください。**

【注 意】

源泉徴収口座の譲渡所得等の金額又はその源泉徴収口座の配当所得等の金額の申告に当たっては、次の点に注意してください。

- 1 源泉徴収口座の譲渡所得等の金額又はその源泉徴収口座の配当所得等の金額を申告するかどうかは口座ごとに選択できます（1回の譲渡ごと、1回に支払を受ける上場株式等の配当等ごとの選択はできません）。
- 2 源泉徴収口座の譲渡所得等の黒字の金額とその源泉徴収口座の配当所得等の金額のいずれかのみを申告することもできます。ただし、源泉徴収口座の譲渡損失の金額を申告する場合には、その源泉徴収口座の配当所得等の金額も併せて申告しなければなりません。
- 3 源泉徴収口座の譲渡所得等の金額又は配当所得等の金額を申告した後に、その譲渡所得等の金額又は配当所得等の金額を申告しないこととする変更はできません。また、源泉徴収口座の譲渡所得等の金額又は配当所得等の金額を含めないで申告した後に、その譲渡所得等の金額又は配当所得等の金額を申告することとする変更もできません。

《参考》源泉徴収口座を申告する場合の転記方法

特定口座年間取引報告書

(譲渡に係る年間取引総額及び源泉徴収税額等)		源泉徴収税額 (円)		特定口座年間取引報告書 (円)		外国所得税の額 (円)	
譲 渡 区 分	① 譲渡の対価の額 (収入金額)	② 取得費及び譲渡に要した費用の額等	③ 差引金額 (譲渡所得等の金額) (① - ②)				
上 場 分							
特 定 信 用 分							
合 計							

種 別	配当等の額	源泉徴収税額 (所得税)	配 当 利 額 (住民税)	特別分配金の額	上場株式配当等控除額	外国所得税の額
④株式、出資又は基金						
⑤特定株式投資信託						
⑥投資信託又は特定受益証券投資信託 (⑤及び⑥以外)						
⑦オープン型証券投資信託						
⑧国外株式又は国外投資信託等						
⑨合計 (④+⑤+⑥+⑦+⑧)						
⑩公社債						
⑪社債的受益権						
⑫投資信託又は特定受益証券投資信託 (⑩及び⑪以外)						
⑬オープン型証券投資信託						
⑭国外公社債等又は国外投資信託等						
⑮合計 (⑩+⑪+⑫+⑬+⑭)						
⑯譲渡損失の金額						
⑰差引金額 (⑨+⑮-⑯)						
⑱納付税額						
⑲還付税額 (⑨+⑮-⑱)						
金融商品取引業者等	所在地	名称		(電話)		法人番号

計算明細書 2面 (上部)

譲渡の対価の額 (収入金額)	譲渡に要した費用の額等	差引金額 (譲渡所得等の金額)	源泉徴収税額
円	円	円	円

申告書第一表 (右下部)

専従者給与 (控除) 額の合計額	⑤9	
青色申告特別控除額	⑥0	
雑所得・一時所得等の源泉徴収税額の合計額	⑥1	
未納付の源泉徴収税額	⑥2	
本年分で差し引く繰越損失額	⑥3	

申告書第二表 (下部)

○ 住民税・事業税に関する事項

住民税	非上場株式の少額配当等	非居住者の特例	配当割額控除額	株式等譲渡所得割額控除額
円				

申告書第三表 (右部)

○ 上場株式等の譲渡所得等に関する事項

上場株式等の譲渡所得等の源泉徴収税額の合計額
⑩3

申告書第二表 (左上部)

○ 所得の内訳 (所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額)

所得の種類	種 目	給与などの支払者の「名称」及び法人番号又は所在地等	収入金額	源泉徴収税額
株式等の譲渡		〇〇証券〇〇支店	円	円
利子・配当	株式等の利子・配当	〇〇証券〇〇支店		

申告分離課税を選択した配当所得については、その「配当」の文字を「○」で囲んでください (23ページ参照)。
 なお、特定口座内の利子等又は配当等については、「利子・配当」と記載し、配当所得について申告分離課税を選択する場合には、「配当」の文字を「○」で囲みます。

特定口座年間取引報告書の「⑱納付税額」欄の「源泉徴収税額 (所得税)」の金額を転記します。
 なお、「⑲還付税額」欄の金額を転記しないようご注意ください。

記入がない場合、個人住民税において控除を受けることができない場合がありますのでご注意ください。

参 考 事 項 1

【申告書第三表（分離課税用）の「上場株式等の譲渡所得等に関する事項」欄】について

申告書第三表（分離課税用）の「上場株式等の譲渡所得等に関する事項」欄（㊸上場株式等の譲渡所得等の源泉徴収税額の合計額）には、申告することを選択した特定口座（源泉徴収口座）の上場株式等の譲渡所得等に係る源泉徴収税額など、次の①及び②に掲げる源泉徴収された所得税及び復興特別所得税の合計額を記入します（40ページの【参考】源泉徴収口座を申告する場合の転記方法）を参照）。

- ① 源泉徴収選択口座内調整所得金額について源泉徴収された所得税及び復興特別所得税
- ② 割引債の償還金について源泉徴収された所得税及び復興特別所得税

参 考 事 項 2

【配当割額控除額】 【株式等譲渡所得割額控除額】 等について

個人住民税において、令和6年中に道府県民税配当割額（5%の税率）が特別徴収された特定配当等の額又は道府県民税株式等譲渡所得割額（5%の税率）が特別徴収された特定株式等譲渡所得金額について申告する場合には、所得税及び復興特別所得税の確定申告書を提出する必要があります。

この申告をすることにより、個人住民税において、特別徴収された配当割額又は株式等譲渡所得割額の控除を受けることができます。この確定申告書を提出する場合には、**申告書第二表の住民税・事業税に関する事項の「配当割額控除額」欄及び「株式等譲渡所得割額控除額」欄**を記入してください（40ページの【参考】源泉徴収口座を申告する場合の転記方法）を参照）。

なお、この申告をする場合、国民健康保険料（税）、後期高齢者医療保険料、介護保険料などの額に影響する場合がありますので、ご注意ください。

注 特定配当等の額及び特定株式等譲渡所得金額については、確定申告及び個人住民税の申告をせずに、特別徴収で済ませること（申告不要）もできます。

また、令和6年度の個人住民税から、上場株式等に係る配当所得等及び譲渡所得等の申告における課税方式を所得税及び復興特別所得税の上場株式等に係る配当所得等及び譲渡所得等の申告における課税方式と一致させることとなりました。

具体的には次のとおりとなります。

- ・ 上場株式等に係る配当所得等について、所得税及び復興特別所得税の確定申告で選択した申告（総合課税・申告分離課税）又は申告不要制度の課税方式（45ページ参照）は、個人住民税においても同様の課税方式となります。
- ・ 上場株式等に係る譲渡所得等について、所得税及び復興特別所得税の確定申告で選択した申告（申告分離課税）又は申告不要制度（39ページ2(2)参照）の課税方式は、個人住民税においても同様の課税方式となります。

おって、所得税及び復興特別所得税の確定申告において、「上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（36ページ参照）」の適用を受けない場合は、個人住民税においても特例の適用を受けられません。

参 考 事 項 3

【特定口座内の投資一任契約に係る費用】について

投資一任契約に基づき、特定口座を開設している金融商品取引業者等に支払う固定報酬や成功報酬などの費用で、その特定口座に係る特定口座内保管上場株式等による事業所得の金額又は雑所得の金額の計算上必要経費に参入されるべき費用（以下「特定口座内の投資一任契約に係る費用」といいます。）がある場合には、①特定口座年間取引報告書の「取得費及び譲渡に要した費用の額等」欄にその特定口座内の投資一任契約に係る費用の額を加算した金額が記載されるとともに、②特定口座年間取引報告書の「摘要」欄に、加算した特定口座内の投資一任契約に係る費用の額が記載されます。

そのため、特定口座内保管上場株式等の譲渡等による事業所得の金額又は雑所得の金額について申告する場合において、その特定口座に係る特定口座年間取引報告書の「摘要」欄に、加算した特定口座内の投資一任契約に係る費用の額が記載されているときには、投資一任契約に係る運用報告書等に記載された固定報酬や成功報酬などの費用の額を重複して費用計上しないよう注意してください。

Ⅵ 株式等に係る譲渡所得等のその他の特例

以下の株式等に係る譲渡所得等の特例の詳しい内容については、国税庁ホームページのタックスアンサーをご覧ください。《措法：租税特別措置法、所法：所得税法》

1 特定管理株式等が価値を失った場合の株式等に係る譲渡所得等の課税の特例（措法37条の11の2）

特定口座内保管上場株式等であったもの（内国法人の株式又は公社債に限ります。）が、上場株式等に該当しないこととなった日以後、引き続き特定管理株式等として特定管理口座に係る振替口座簿に記載若しくは記録がされ、又は特定管理口座に保管の委託がされている場合において、株式又は公社債を発行した内国法人に清算終了等の事実が発生したときは、その事実が発生したことはその特定管理株式等の譲渡があったものと、その取得価額を上場株式等の譲渡をしたことにより生じた損失の金額とそれぞれみなして、上場株式等に係る譲渡所得等の金額を計算します。

また、「特定口座内公社債」で一定の要件を満たすものについても、この特例の対象となります。

なお、その譲渡損失の金額については、確定申告により、「上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（36ページ参照）」の適用を受けることができます。

2 特定投資株式等に係る各種特例（いわゆるエンジェル税制）

(1) 特定投資株式の取得に要した金額の控除等の特例（措法37条の13）

特定投資株式（43ページの「参考事項4」参照）を払込みにより取得（特定権利行使株式（44ページ3(1)参照）の取得を除きます。）をした場合には、その年分の一般株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算については、その計算上、**その年中に払込みにより取得した特定投資株式（その年の12月31日に有するものに限ります。以下「控除対象特定株式」といいます。）の取得に要した金額として一定の金額の合計額**（この特例の適用前の一般株式等に係る譲渡所得等の金額及び適用前の上場株式等に係る譲渡所得等の金額の合計額を限度とします。）が**控除**されます。

なお、特例適用年の翌年以後の控除対象特定株式に係る同一銘柄株式1株当たりの取得費は、その同一銘柄株式1株当たりの特例適用年の12月31日における取得費から、特例の適用を受けた金額として一定の金額をその年の12月31日において有するその同一銘柄株式の数で除した金額を控除した金額に調整します（43ページの「【参考】エンジェル税制の適用を受けた株式の取得費の調整計算」をご覧ください。）。

ただし、令和5年4月1日以後において、払込みにより取得する控除対象特定株式のうち、設立の日以後の期間が5年未満の株式会社（43ページの「参考事項4」の1又は2に掲げる株式会社に限ります。）で一定の要件を満たすものの特定投資株式に係るもの（以下「特例控除対象特定株式」といいます。）については、特例の適用を受けた金額として一定の金額が20億円を超える場合を除き、調整計算は行いません。

(2) 特定投資株式が株式としての価値を失った場合の特例（措法37条の13の3①）

払込みにより取得をした特定投資株式が、上場等の日の前日までの期間内に、清算終了等の事実により**株式としての価値を失ったことによる損失が生じたときは、その損失はその株式を譲渡したことによる損失とみなして、一般株式等に係る譲渡所得等の金額を計算します。**

(3) 特定投資株式に係る譲渡損失の損益の計算の特例（措法37条の13の3④）

払込みにより取得をした特定投資株式を上場等の日の前日までの期間内に譲渡したことにより生じた譲渡損失の金額（上記(2)の損失も含みます。）のうち、譲渡した年の一般株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上控除しきれない金額は、**その年の上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上控除することができます。**

(4) 特定投資株式に係る譲渡損失の繰越控除の特例（措法37条の13の3⑦）

上記(3)の特例を適用しても、なお控除しきれない譲渡損失の金額は、その年の**翌年以後3年間にわたり、一般株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る譲渡所得等の金額から繰越控除することができます。**

なお、同一年中に生じた「特定投資株式に係る譲渡損失の金額」の繰越額及び「上場株式等に係る譲渡損失の金額」の繰越額がある場合において、上場株式等の譲渡益から控除する順序は、①「特定投資株式に係る譲渡損失の金額」、②「上場株式等に係る譲渡損失の金額」の順となります。

【参考】エンジェル税制の適用を受けた株式の取得費の調整計算

ここでは、特定投資株式の取得に要した金額の控除等の特例（措法37条の13）（42ページの2（1）参照）の適用を受けて取得した株式の取得費の調整計算を説明します^{（注）}。

この特例の適用を受けて取得した株式を譲渡した場合、その取得費の計算は通常の方法（総平均法に準ずる方法）により計算した金額から調整計算をする必要があります。**【計算例】**は次のとおりです。

（注）ここでは、特例控除対象特定株式に該当しない控除対象特定株式を取得した場合（その年における控除対象特定株式が1銘柄のみである場合）を前提としています。

【計算例】

① 特例の適用を受けた金額	6,000,000 円
② 令和6年12月31日において有する同一銘柄株式の株数	3 株
③ この特例を適用しないものとした場合における令和6年12月31日の取得費の金額（単価）	3,500,000 円
④ 取得費の調整の際に控除する金額（①／②）	2,000,000 円
⑤ 調整後の取得費の金額（単価）（③－④）	1,500,000 円

「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」の⑩欄の「一般株式等」及び「上場株式等」の合計額を記載します。

特例の適用をしないで総平均法に準ずる方法により計算した、令和6年12月31日現在の取得費の金額を記載します。

令和7年以後にこの銘柄の株式を譲渡する場合の取得費の金額となります。

参 考 事 項 4

【特定投資株式】について

特定投資株式とは次の株式をいいます。

- 1 中小企業等経営強化法第6条に規定する特定新規中小企業者に該当する株式会社により発行される株式
- 2 内国法人のうち、その設立の日以後10年を経過していない株式会社（中小企業基本法第2条第1項各号に掲げる中小企業者に該当する会社であることその他の一定の要件を満たすものに限り、）により発行される株式で次に掲げるもの
 - (1) 投資事業有限責任組合契約に関する法律に規定する投資事業有限責任組合で一定の要件を満たすものに係る投資事業有限責任組合契約に従って取得をされるもの
 - (2) 金融商品取引法に規定する第一種少額電子募集取扱業務を行う一定の者が行う電子募集取扱業務により取得をされるもの
- 3 内国法人のうち、沖縄振興特別措置法第57条の2第1項に規定する指定会社で平成26年4月1日から令和7年3月31日までの間に同項の規定による指定を受けた会社により発行される株式
- 4 内国法人のうち、認可金融商品取引業協会の規則においてその事業の成長発展が見込まれるものとして指定を受けている株式（いわゆるグリーンシート銘柄の一部）を発行する株式会社であって、その設立の日以後10年を経過していない中小企業者に該当する一定のものにより発行される株式で、金融商品取引業者（第一種金融商品取引業を行う者に限り、）を通じて取得されるもの

※ 上記4については、平成31年3月31日までに払込みにより取得をした株式が対象となります。

- 5 内国法人のうち、地域再生法に規定する認定地域再生計画に記載されている一定の特定地域再生事業を行う株式会社（平成28年3月31日までに同法の確認を受けたものに限り、）で、一定の要件を満たすものにより発行される株式で、その確認を受けた日から同日以後3年を経過する日までの間に発行されるもの

※ 上記5については、平成28年3月31日までに払込みにより取得をした株式が対象となります。

- 6 内国法人のうち、地域再生法に規定する認定地域再生計画に記載されている地域再生に資する事業を行う特定地域再生事業会社であって、中小企業者に該当する一定の株式会社により発行される株式

※ 上記6については、平成22年3月31日までに払込みにより取得をした株式が対象となります。

3 特定権利行使株式に係る各種特例（いわゆるストック・オプション税制）

(1) 特定の取締役等が受ける新株予約権の行使による株式の取得に係る経済的利益の非課税（措法29条の2①）

いわゆる税制適格ストック・オプションを行使して株式（「特定権利行使株式」といいます。）を取得した場合の経済的利益は非課税とされています。ただし、その特定権利行使株式を譲渡した場合、その譲渡による所得は、株式等に係る譲渡所得等として申告分離課税の対象となります。

(2) 特定権利行使株式に係る保管の委託等の解約等があった場合のみなし譲渡課税（措法29条の2④）

特定権利行使株式の保管の委託等の解約等により、その全部又は一部の返還又は移転があった場合には、その時点で、その時における価額に相当する金額による譲渡があったものとみなして、一般株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る譲渡所得等の金額を計算します。

(3) 特定従事者が国外転出をする場合のみなし譲渡課税（措法29条の2⑤）

特定従事者が国外転出をする場合、その国外転出の時に有する一定の特定権利行使株式については、その時点で、権利行使時価額による譲渡があったものとみなして、一般株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る譲渡所得等の金額を計算します。

4 株式交換等に係る課税の特例（所法57条の4）

- (1) 居住者が、その有する株式（以下「旧株」といいます。）につき、①その旧株を発行した法人の行った株式交換^{（注1）}によりその株式交換完全親法人に対しその旧株の譲渡をし、かつ、その株式交換完全親法人等の株式又は出資の交付を受けた場合、②その旧株を発行した法人の行った特定無対価株式交換^{（注2）}によりその旧株を有しないこととなった場合、又は③その旧株を発行した法人の行った株式移転^{（注3）}によりその株式移転完全親法人に対しその旧株の譲渡をし、かつ、その株式移転完全親法人の株式の交付を受けた場合には、その旧株の譲渡又は贈与はなかったものとみなされます（この場合、その旧株の取得価額は、その株式交換等により交付を受けたその株式交換完全親法人等の株式等に引き継がれます。）。

注1 その法人の株主に株式交換完全親法人又は株式交換完全親法人との間に一定の関係がある法人のうちいずれか一の法人の株式又は出資以外の資産が交付されなかった株式交換に限ります。

注2 「特定無対価株式交換」とは、その法人の株主に株式交換完全親法人の株式又は出資その他の資産が交付されなかった株式交換で、その法人の株主に対する株式交換完全親法人の株式又は出資の交付が省略されたと認められる一定の株式交換をいいます。

注3 その法人の株主に株式移転完全親法人の株式以外の資産が交付されなかった株式移転に限ります。

- (2) 居住者が、次の①から⑥までに掲げる有価証券をそれぞれ①から⑥までに掲げる事由により譲渡をし、かつ、その事由により取得をする法人の株式又は新株予約権の交付を受けた場合など一定の場合には、これらの有価証券の譲渡はなかったものとみなされます（この場合、これらの有価証券の取得価額は、その事由により交付を受けたその法人の株式に引き継がれます。）。

① 取得請求権付株式 請求権の行使

② 取得条項付株式 取得事由の発生

③ 全部取得条項付種類株式 取得決議

④ 新株予約権付社債についての社債 新株予約権の行使

⑤ 取得条項付新株予約権 取得事由の発生

⑥ 取得条項付新株予約権が付された新株予約権付社債 取得事由の発生

5 株式等を対価とする株式の譲渡に係る譲渡所得等の課税の特例（措法37条の13の4）

個人が、その有する株式（以下「所有株式」といいます。）を発行した法人を株式交付子会社とする株式交付によりその所有株式の譲渡をし、その株式交付に係る株式交付親会社の株式の交付を受けた場合（①その株式交付により交付を受けたその株式交付親会社の株式の価額がその株式交付により交付を受けた金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額のうちに占める割合が80%に満たない場合並びに②その株式交付の直後の株式交付親会社が一定の同族会社に該当する場合を除きます。）には、その譲渡をした所有株式^{（注1）}の譲渡はなかったものとみなされます（この場合、その所有株式の取得価額^{（注2）}は、その株式交付により交付を受けたその株式交付親会社の株式に引き継がれます。）。

注1 その株式交付により株式交付親会社の株式以外に交付を受けた資産がある場合には、所有株式の

〔注2〕 その株式交付により株式交付親会社の株式以外に交付を受けた資産がある場合には、所有株式の取得価額のうち、その株式交付により交付を受けた株式交付親会社の株式の価額に対応する部分に限ります。

保証債務を履行するために株式等を譲渡した場合で、主たる債務者に対し求償権の行使ができなくなった場合には、求償権の行使ができなくなった金額に対応する部分の金額は、一般株式等に係る譲渡所得の金額又は上場株式等に係る譲渡所得の金額の計算上なかったものとみなされます。

相続又は遺贈により取得した株式等を、相続の開始のあった日の翌日から相続税の申告書の提出期限の翌日以後3年を経過する日までに譲渡した場合には、その相続税額のうち譲渡した株式等に対応する部分の金額を、譲渡した一般株式等の譲渡所得の金額又は上場株式等の譲渡所得の金額の計算上取得費に加算します。

上場株式等の配当等^(注1)に係る利子所得及び配当所得の申告等については、①申告不要とする方法、②申告分離課税として申告する方法、③「上場株式等の配当等に係る配当所得」は総合課税とし、「それ以外のもの（利子所得）」は申告分離課税とする方法に大別され、これを図にすると次のとおりとなります。また、40ページの【注意】も併せてご確認ください。



(注4) 所得税のほかに、復興特別所得税が課されます。

【参考2】 株式等に係る譲渡所得等における各種特例の適用に当たって使用する申告書等の種類

		第一申告書・第二表、第三表	株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書 (注1、2)	確定申告書付表（上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除用） (注3)	株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書（特定権利行使株式分及び特定投資株式分がある場合） (注2)	確定申告書付表（特定投資の株式に係る譲渡損失の損益の計算及び繰越控除用） (注3)	特定中小会社が発行した株式の取得に要した金額等の控除の明細書	株式の異動明細書
特 例 適 用 な し		○	○					
上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例 (36ページのⅣ参照)		○	○	○				
エンジェル税制	特定投資株式の取得に要した金額の控除等の特例 (42ページのⅥ2(1)参照)	○	○				○	
	特定投資株式が株式としての価値を失った場合の特例 (42ページのⅥ2(2)参照)	○			○			○
	特定投資株式に係る譲渡損失の損益の計算の特例 (42ページのⅥ2(3)参照)	○			○	○		○
	特定投資株式に係る譲渡損失の繰越控除の特例 (42ページのⅥ2(4)参照)	○			○	○		○
	特定投資株式に係る譲渡所得等の課税の特例 (注4)	○			○			○
税制適格ストック・オプションの適用を受けて取得した株式を譲渡した場合 (44ページの3参照)		○			○			

(注1) 同一年中に一の特定期間以外に株式等の譲渡がない場合には、「特定口座年間取引報告書」の添付をもって「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」の添付に代えることができます。

(注2) 同一年中に「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」を使用する場合と「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書（特定権利行使株式分及び特定投資株式分がある場合）」を使用する場合とが重複するときは、「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書（特定権利行使株式分及び特定投資株式分がある場合）」を使用します。

(注3) 同一年中に「確定申告書付表（上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除用）」を使用する場合と「確定申告書付表（特定投資株式に係る譲渡損失の損益の計算及び繰越控除用）」を使用する場合とが重複するときは、「確定申告書付表（特定投資株式に係る譲渡損失の損益の計算及び繰越控除用）」を使用します。

(注4) 平成20年法律第23号による改正前の租税特別措置法第37条の13の3に規定する特例をいいます。

平成12年4月1日から平成20年4月30日前までの間に払込みにより取得をした公開等特定株式（平成20年政令第161号による改正前の租税特別措置法施行令第25条の12の3第2項に規定する公開等特定株式をいいます。）について、その公開等特定株式を譲渡した場合で、一定の要件に該当するときは、その譲渡による一般株式等に係る譲渡所得等の金額又は上場株式等に係る譲渡所得等の金額は、その2分の1に相当する金額となります。

注 意 点

○ 株式等に係る譲渡損失の金額が生じた年分の後の年に株式等の譲渡がない場合でも、その年の翌年以後に繰越控除の特例の適用を受けようとするときは、確定申告書に「確定申告書付表（上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除用）」又は「確定申告書付表（特定投資株式に係る譲渡損失の損益の計算及び繰越控除用）」を添付する必要があります。

○ エンジェル税制の適用を受ける場合は、表に掲げる書類のほか、都道府県知事等が発行した確認書など一定の書類を添付する必要があります。

贈与税の計算方法等の概要

令和6年1月1日から令和6年12月31日までの1年間に財産の贈与(法人からの贈与を除きます。)を受けた個人は、その贈与を受けた財産について、次の①又は②のケースに応じて贈与税の申告をしなければなりません。

- ① **暦年課税** を適用する場合には、その贈与を受けた財産の価額の合計額が基礎控除額(110万円)を超えるとき
- ② **相続時精算課税** を適用する場合には、相続時精算課税の選択に係る贈与者(「特定贈与者」といいます。以下同じです。)から贈与を受けた財産の価額の合計額が基礎控除額(110万円)を超えるとき

相続時精算課税を適用できる場合(年齢は贈与の年の1月1日現在のもの)

- ・贈与者 → 60歳以上の者(父母や祖父母など)
- ・受贈者 → 18歳以上で、かつ、贈与者の直系卑属(子や孫など)である推定相続人又は孫

※ これらの要件は、特例により緩和される場合があります。詳しくは38ページをご覧ください。

なお、過去の年分で相続時精算課税を選択している場合、その選択に係る特定贈与者から贈与を受けた財産については「相続時精算課税」が適用されます(「暦年課税」の適用はできません。)

初めて適用する場合は、
相続時精算課税選択届
出書の提出が必要です。

相続時精算課税を

適用する

適用しない

相続時精算課税

暦年課税

【贈与税】

贈与財産の価額		
基礎控除額 (110万円)	特別控除額 (2,500万円)	課税価格 (控除額を超える部分)
贈与税額(税率20%)		

(1) 贈与財産の価額から控除する金額

- ① 相続時精算課税に係る基礎控除額
⇒ 毎年110万円

同一年中に、2人以上の特定贈与者から贈与により財産を取得した場合は、110万円を特定贈与者ごとの贈与財産の価額の合計額で分した金額になります。

- ② 特別控除額 2,500万円

前年までに特別控除額を使用した場合には、2,500万円から既に使用した額を控除した残額が特別控除額となります。

(2) 税率

基礎控除及び特別控除後の課税価格に対して、一律20%の税率を適用して計算します。

相続時に精算

【相続税】

特定贈与者が亡くなった時の相続税の計算上、相続財産の価額に相続時精算課税を適用した贈与財産の贈与時の価額(基礎控除後の金額)を加算(※)して相続税額を計算します。その際、既に納付した贈与税相当額を相続税額から控除します。

なお、控除しきれない金額は還付されません。

※ 令和5年12月31日以前の贈与により取得した財産については、基礎控除の適用はないため、相続時精算課税を適用した贈与財産の贈与時の価額を加算します。

【贈与税】

贈与財産の価額	
基礎控除額 (110万円)	課税価格 (控除額を超える部分)
贈与税額 (一般税率・特例税率)	

(1) 贈与財産の価額から控除する金額

- 暦年課税に係る基礎控除額
⇒ 毎年110万円

(2) 税率

基礎控除後の課税価格に対して、贈与者と受贈者との続柄及び受贈者の年齢に応じ、「一般税率」又は「特例税率」を適用して計算します。

※ 直系尊属である贈与者から財産の贈与を受け、かつ、受贈者が贈与の年の1月1日において、18歳以上である場合には、「特例税率」を適用して計算します。

これらの税率を適用した贈与税額の計算方法など、詳しくは35ページ以降をご覧ください。

【相続税】

贈与者が亡くなった時の相続税の計算上、相続財産の価額に、加算対象期間内に贈与を受けた財産の贈与時の価額(基礎控除前の金額)を加算して相続税額を計算します。その際、既に納付した贈与税相当額を相続税額から控除します。

なお、控除しきれない金額は還付されません。

※ 加算対象期間や加算金額は、贈与者の相続開始時期によって異なります。詳しくは、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】をご確認ください。

I 申告書の作成のしかた等

1 贈与税の申告書の提出期間と提出先

(1) 令和6年分の贈与税の申告の相談及び申告書の受付

令和7年2月3日(月)から同年3月17日(月)まで

税務署の閉庁日(土・日曜・祝日等)は、通常、税務署での相談及び申告書の受付は行っておりませんのでご注意ください。

(2) 申告書の提出方法

イ e-Tax で申告する。

ロ 郵便又は信書便により、住所地の所轄税務署又は業務センター(※)に送付する。

※ 国税庁では、一部の税務署を対象に、複数の税務署の内部事務を専担部署(業務センター)で集約処理する「内部事務のセンター化」を実施しています。内部事務のセンター化の対象となる税務署に、申告書等を郵送で提出する場合は、業務センター宛に送付してください(内部事務のセンター化の対象となる税務署については、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】をご覧ください。)



(送付先を調べる)

ハ 住所地の所轄税務署の受付に提出する。

税務署の時間外収受箱への投函により、提出することもできます(業務センターに直接持参する方法で提出することはできませんので、ご注意ください。)

(注)1 税務行政のデジタル化における手続の見直しの一環として、令和7年1月から、申告書等の控えに収受日付印の押なつて行っておりません。申告書等を書面で提出(送付)する際には、申告書等の正本(提出用)のみを提出(送付)していただきますようお願いいたします。

また、申告書等の控えに収受日付印の押なつては行いませんが、必要に応じて、ご自身で控えの作成及び保有、提出年月日の記録・管理をお願いいたします。

2 郵便又は信書便で送付する場合、通信日付印により表示された日を提出日とみなします。この日付が申告書の提出期間内となるよう、お早めにご送付ください。

3 「信書便」とは、民間事業者による信書の送達に関する法律に規定する一般信書便事業者又は特定信書便事業者による信書便をいいます。

4 申告書の提出期限に遅れて申告と納税をした場合には、原則として加算税及び延滞税がかかりますのでご注意ください。なお、災害その他やむを得ない理由によって、提出期限までに申告、納付等ができないときは、申告、納付等の期限の延長制度があります。詳しくは、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】をご覧ください。

2 贈与税の申告書の種類

贈与税の申告書には、「第一表(兼贈与税の額の計算明細書)」、「第一表の二(住宅取得等資金の非課税の計算明細書)」と「第二表(相続時精算課税の計算明細書)」などがあります。使用する贈与税の申告書については、次の表のとおりとなっています。

なお、申告書とともに提出することとされている添付書類について重複する書類がある場合には、重ねて提出する必要はありません。

申告の内容	使用する申告書
暦年課税のみを申告する人	第一表
相続時精算課税のみを申告する人	第一表と第二表
暦年課税と相続時精算課税の両方を申告する人	第一表と第二表
「住宅取得等資金の非課税」(42ページ参照)と暦年課税を申告する人	第一表と第一表の二
「住宅取得等資金の非課税」(42ページ参照)と相続時精算課税を申告する人	第一表と第一表の二と第二表

(注)1 第一表の二は、1枚に記載できる贈与者は2人ですので、贈与者が3人以上の場合には複数枚を使用することになります。

2 第二表は、特定贈与者ごとに作成するため、特定贈与者が複数いる場合には、その人数分の枚数を使用することになります。

3 特例の適用に当たって登記事項証明書の添付が必要となるものについては、申告書に不動産番号等を記入することにより、その添付を省略することができます。また、申告書に不動産番号等を書ききれないときは、別途「取得した不動産に係る不動産番号等の明細書(相続税・贈与税用)」(国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】参照)を使用することができます。

○ マイナンバー(個人番号)の記載等について

贈与税の申告書を提出する際には、提出の都度、マイナンバー(個人番号)の記載が必要です。

また、マイナンバーを記載した申告書を提出する際は、税務署で本人確認(番号確認と身元確認)を行うため、申告をされる方(受贈者)の本人確認書類(3ページ参照)の提示又は写しの添付が必要となります。

(注)1 スマートフォンやパソコンからe-Taxで送信する場合は、本人確認書類を別途送付する必要はありません。

2 本人確認書類の写しを添付する場合には、「本人確認書類(写)添付台紙」(国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】参照)などに貼って、提出してください。

マイナンバーカードの有無	本人確認書類	添付又は提示								
マイナンバーカードをお持ちの方	マイナンバーカード（個人番号カード） ※ 写しを添付する場合には、表面及び裏面の <u>写し</u> が必要です。	本人確認書類の <u>写し</u> を、「本人確認書類（写）添付台紙」（国税庁ホームページ【 https://www.nta.go.jp 】参照）などに貼って、申告書と一緒に提出する。 又は 本人確認書類を、提出の際に提示する。								
マイナンバーカードをお持ちでない方	①番号確認書類 及び ②身元確認書類 <table border="1"> <tr> <td>①</td><td>番号確認書類 《ご本人のマイナンバーを確認できる書類》</td><td> ・通知カード^(注1) ・住民票の写し又は住民票記載事項証明書（マイナンバーの記載があるものに限りです。） などのうち、いずれか1つ </td></tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">+</td></tr> <tr> <td>②</td><td>身元確認書類 《記載したマイナンバーの持ち主であることを確認できる書類》</td><td> ・運転免許証 ・公的医療保険の被保険者証（又は資格確認書）^(注2) ・パスポート ・身体障害者手帳 ・在留カード などのうち、いずれか1つ </td></tr> </table>		①	番号確認書類 《ご本人のマイナンバーを確認できる書類》	・通知カード^(注1) ・住民票の写し又は住民票記載事項証明書（マイナンバーの記載があるものに限りです。） などのうち、いずれか1つ	+			②	身元確認書類 《記載したマイナンバーの持ち主であることを確認できる書類》
①	番号確認書類 《ご本人のマイナンバーを確認できる書類》	・通知カード^(注1) ・住民票の写し又は住民票記載事項証明書（マイナンバーの記載があるものに限りです。） などのうち、いずれか1つ								
+										
②	身元確認書類 《記載したマイナンバーの持ち主であることを確認できる書類》	・運転免許証 ・公的医療保険の被保険者証（又は資格確認書）^(注2) ・パスポート ・身体障害者手帳 ・在留カード などのうち、いずれか1つ								

（注）1 通知カードに記載された氏名、住所などが住民票に記載されている内容と一致している場合に限り、引き続き番号確認書類として利用できます。

2 公的医療保険の被保険者証（又は資格確認書）の写しを添付する場合、保険者番号及び被保険者等記号・番号部分が復元できない程度にマスキング（塗りつぶし）をお願いします。

3 贈与税の納付

(1) 納付すべき期限（納期限）

令和6年分の贈与税の納期限は、令和7年3月17日（月）です。

なお、納める贈与税額は、それぞれの課税方式（暦年課税・相続時精算課税）に区分して計算した額の合計額となります。

（注） 納付が遅れた場合には、納期限の翌日から納付の日までの延滞税を併せて納付する必要があります。
なお、延滞税の割合は、次のとおりです。

	割 合
① 納期限の翌日から2か月を経過する日まで	年「7.3%」と「延滞税特例基準割合（※）＋1%」のいずれか低い割合
② 納期限の翌日から2か月を経過した日以後	年「14.6%」と「延滞税特例基準割合（※）＋7.3%」のいずれか低い割合

※ 延滞税特例基準割合

平均貸付割合（各年の前々年の9月から前年の8月までの各月における銀行の新規の短期貸出約定平均金利の合計を12で除して得た割合として各年の前年の11月30日までに財務大臣が告示する割合をいいます。）に、年1%の割合を加算した割合

(2) 納付手続

納付手続は、次のとおり様々な方法がありますので、ご自身で選択し、納付手続を行ってください。なお、各納付手続の詳しい内容については、国税庁ホームページの「国税の納付手続」をご覧ください。



※ 申告書の提出後に税務署から納付書の送付や納付通知等のお知らせはありませんので、ご注意ください。また、贈与税には、振替納税の制度はありません。

（国税の納付手続）

イ キャッシュレス納付

国税の納付は、金融機関や税務署の窓口に行く必要がなく、ご自宅などから納付手続が可能な非対面の「キャッシュレス納付」が便利です。

国税庁では次のとおり便利な納付の手続をご用意しておりますので、この機会に是非「キャッシュレス納付」のご利用をお願いします。

(イ) ダイレクト納付（e-Taxによる口座振替）

e-Taxにより申告書を提出した後、納税者ご自身名義の預貯金口座から、即時又は指定した期日に、口座引落としにより電子納付する手続です。ご利用に当たっては、事前に税務署へe-Taxの利用開始手続を行った上、専用の届出書をe-Tax又は書面で提出する必要があります。

（注）1 ダイレクト納付が利用可能となるまで、e-Tax提出は1週間程度、書面提出は1か月程度かかります。

2 ダイレクト納付により口座引落としが完了すると、e-Taxのメッセージボックスに「ダイレクト納付完了通知」が格納されますので、必ずご確認ください。

(ロ) インターネットバンキング等

インターネットバンキングやペイジー対応の金融機関のＡＴＭ等を利用して電子納付する手続です。ご利用に当たっては、事前に税務署へe-Taxの利用開始手続を行っていただく必要があります。

(ハ) クレジットカード納付

インターネットを利用して「国税クレジットカードお支払サイト」から納付する手続です。

- (注) 1 納付税額に応じた決済手数料がかかります。
2 金融機関やコンビニエンスストア、税務署の窓口では、クレジットカードによる納付はできません。

(ニ) スマホアプリ納付

「国税スマートフォン決済専用サイト」から、スマホアプリ決済を利用し、納付する手続です。

- (注) 1 納付税額が30万円以下の方が納付するための手続です。
2 事前にPay払いの残高のチャージが必要です。

ロ 現金納付

(イ) QRコードによるコンビニエンスストアでの納付

ご自宅のパソコンなどで、国税庁ホームページで提供する作成システム等から納付に必要な情報をQRコードとして作成(印刷)し、コンビニエンスストアで納付する手続です。

- (注) 1 納付税額が30万円以下の方が納付するための手続です。
2 「QRコード」は、株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

(ロ) 金融機関又は税務署の窓口での納付

金融機関又は所轄の税務署の窓口で、現金に納付書を添えて納付する手続です。

- (注) 1 納付書は、税務署又は所轄の税務署管内の金融機関に用意しています。金融機関に納付書がない場合には、所轄の税務署にご連絡ください。
2 納付書の記入方法は、納付書の裏面を参照してください。また、住所、氏名、税額、申告書を提出した税務署名など、必要事項の記入漏れがないよう、ご注意ください。

(3) 贈与税の延納制度

贈与税は、納期限までに金銭で一時に納付することが原則ですが、納期限までに金銭で納付することが困難な事由がある場合で、延納税額(利子税の額を含みます。)に相当する担保を提供するなど一定の要件を満たしているときには、延納制度がご利用できます。

なお、延納の詳しい内容については、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】に掲載している「相続税・贈与税の延納の手引」をご覧ください。

※ 贈与を受けた人が贈与税を納められないような場合には、財産を贈与した人に、贈与した財産の価額に相当する金額を限度として、贈与税を連帯して納付していただくことになります。

4 贈与税の申告に誤りがある場合

(1) 誤って少なく申告した場合

贈与税の申告書を提出した後に、申告をしなかった財産や、評価の誤りなどがあつたため、課税価格や税額が少なかったことなどに気付いたときは、原則として、前に提出した贈与税の申告書に記載した課税価格や税額等を修正する修正申告書を提出することができます。

なお、修正申告書の提出により納付することとなる税額には、加算税及び延滞税がかかる場合がありますので、ご注意ください。

(2) 誤って多く申告した場合

贈与税の申告書を提出した後に、上記(1)とは反対に計算や評価の誤りなどで課税価格や税額が多過ぎたことなどに気付いたときは、贈与税の申告書の提出期限から一定の期間に限り、誤っていた課税価格や税額等を正当な課税価格や税額等に直すために、更正の請求をすることができます。

詳しくは、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】をご確認ください。

Ⅱ 贈与税のあらまし

1 贈与税の概要

その年の1月1日から12月31日までの1年間に財産の贈与（法人からの贈与を除きます。）を受けた個人は、その贈与を受けた財産について、次の①又は②のケースに応じて贈与税の申告をしなければなりません。

- ① 「暦年課税」を適用する場合には、その贈与を受けた財産の価額の合計額が暦年課税に係る基礎控除額（110万円）を超えるとき
- ② 「相続時精算課税」を適用する場合には、特定贈与者（1ページ参照）から贈与を受けた財産の価額の合計額が相続時精算課税に係る基礎控除額（110万円）を超えるとき

(注)1 令和5年12月31日以前の相続時精算課税に係る贈与については、相続時精算課税に係る基礎控除額は控除されませんので、その贈与を受けた財産の価額の合計額が110万円以下であっても申告をする必要があります。

2 人格のない社団や財団又は持分の定めのない法人は個人とみなされて贈与税がかかります。この場合の贈与税額の計算方法等については、この「贈与税の申告のしかた」の説明と異なる点がありますので、詳しくは税務署にお尋ねください。

(1) 暦年課税

イ 概要

1年間に贈与を受けた財産の価額の合計額（1年間に2人以上の人から贈与を受けた場合又は同じ人から2回以上にわたり贈与を受けた場合には、それらの贈与を受けた財産の価額の合計額）を基に贈与税額を計算する方式です。

その贈与を受けた財産の価額の合計額が基礎控除額（110万円）を超える場合には、贈与税の申告をする必要があります。

ロ 適用される税率

1年間に贈与を受けた財産の価額の合計額（課税価格）から基礎控除額（110万円）を控除した残額（基礎控除後の課税価格）について、贈与者と受贈者との続柄及び受贈者の年齢に応じて、36ページの「贈与税の速算表」により「一般税率」又は「特例税率」のいずれかを適用して贈与税額を計算します。

(イ) 一般税率

直系尊属（父母や祖父母など）以外の贈与者から財産の贈与を受けた場合や受贈者が贈与の年の1月1日において18歳未満である場合には、「一般税率」を適用して贈与税額を計算します。この「一般税率」の適用がある財産を「一般贈与財産」といいます。

(ロ) 特例税率

直系尊属である贈与者から財産の贈与を受け、かつ、受贈者が贈与の年の1月1日において18歳以上である場合には、「特例税率」を適用して贈与税額を計算します。この「特例税率」の適用がある財産を「特例贈与財産」といいます。

ハ 「特例税率」の適用を受ける場合の手続

「特例税率」の適用を受ける場合で、次の①又は②のいずれかに該当するときは、贈与税の申告書とともに、財産の贈与を受けた人（受贈者）の戸籍の謄本又は抄本その他の書類でその人の氏名、生年月日及びその人が贈与者の直系卑属に該当することを証する書類を提出する必要があります。ただし、過去の年分において同じ贈与者からの贈与について「特例税率」の適用を受けるために当該書類を提出している場合には、申告書第一表の「過去の贈与税の申告状況」欄に、その提出した年分及び税務署名を記入します（当該書類を重ねて提出する必要はありません。）。

- ① 「特例贈与財産」のみの贈与を受けた場合で、その財産の価額から基礎控除額（110万円）を差し引いた後の課税価格が300万円を超えるとき
 - ② 「一般贈与財産」と「特例贈与財産」の両方の贈与を受けた場合で、その両方の財産の価額の合計額から基礎控除額（110万円）を差し引いた後の課税価格※が300万円を超えるとき
- ※ 「一般贈与財産」について配偶者控除の特例（42ページ参照）の適用を受ける場合には、配偶者控除額と基礎控除額（110万円）を差し引いた後の課税価格となります。

二 計算方法（例）

○ 特例贈与財産（500万円）のみの贈与を受けた場合

STEP 1 1年間に贈与を受けた特例贈与財産の価額の合計額（課税価格）を計算します。

STEP 2 課税価格から基礎控除額（110万円）を控除した残額（基礎控除後の課税価格）について下記の【速算表（特例贈与財産用）】により贈与税額を計算します。

課税価格 500万円				
110万円	390万円			
(基礎控除額)	(基礎控除後の課税価格)	(特例税率)	(控除額)	(贈与税額)
	390万円	× 15%	－ 10万円	= 48.5万円

○ 一般贈与財産（100万円）と特例贈与財産（400万円）の両方の贈与を受けた場合

STEP 1 1年間に贈与を受けた一般贈与財産の価額*と特例贈与財産の価額の合計額（合計贈与価額）を計算します。

※ 「一般贈与財産」について、配偶者控除の特例（42ページ参照）の適用を受ける場合には、配偶者控除額を控除した金額となります。

合計贈与価額 500万円	
100万円	400万円
一般贈与財産の価額	特例贈与財産の価額
100万円	400万円

STEP 2 合計贈与価額から基礎控除額（110万円）を控除した残額（基礎控除後の課税価格）について下記の【速算表（一般贈与財産用）】により計算した金額に、一般贈与財産の価額が合計贈与価額のうちに占める割合を乗じて、一般贈与財産に対応する贈与税額を計算します。

合計贈与価額 500万円				
110万円	390万円			
(基礎控除額)	(基礎控除後の課税価格)	(一般税率)	(控除額)	(税額)
	390万円	× 20%	－ 25万円	= 53万円
(税額)	(一般贈与財産の価額が占める割合)	(一般贈与財産に対応する贈与税額)		
53万円	× 100万円 / 500万円	= 10.6万円	……①	

STEP 3 **STEP 2**と同様に、合計贈与価額から基礎控除額（110万円）を控除した残額（基礎控除後の課税価格）について下記の【速算表（特例贈与財産用）】により計算した金額に、特例贈与財産の価額が合計贈与価額のうちに占める割合を乗じて、特例贈与財産に対応する贈与税額を計算します。

(基礎控除後の課税価格)	(特例税率)	(控除額)	(税額)
390万円	× 15%	－ 10万円	= 48.5万円
(税額)	(特例贈与財産の価額が占める割合)	(特例贈与財産に対応する贈与税額)	
48.5万円	× 400万円 / 500万円	= 38.8万円	……②

STEP 4 **STEP 2**と**STEP 3**で算出した税額を合計し、贈与税額を計算します。
10.6万円 (①) + 38.8万円 (②) = 49.4万円 (贈与税額)

贈与税の速算表

【速算表（一般贈与財産用）】

基礎控除後の課税価格	2,000千円以下	3,000千円以下	4,000千円以下	6,000千円以下	10,000千円以下	15,000千円以下	30,000千円以下	30,000千円超
一般税率	10%	15%	20%	30%	40%	45%	50%	55%
控除額(一般税率)	—	100千円	250千円	650千円	1,250千円	1,750千円	2,500千円	4,000千円

【速算表（特例贈与財産用）】

基礎控除後の課税価格	2,000千円以下	4,000千円以下	6,000千円以下	10,000千円以下	15,000千円以下	30,000千円以下	45,000千円以下	45,000千円超
特例税率	10%	15%	20%	30%	40%	45%	50%	55%
控除額(特例税率)	—	100千円	300千円	900千円	1,900千円	2,650千円	4,150千円	6,400千円

(2) 相続時精算課税

イ 概要

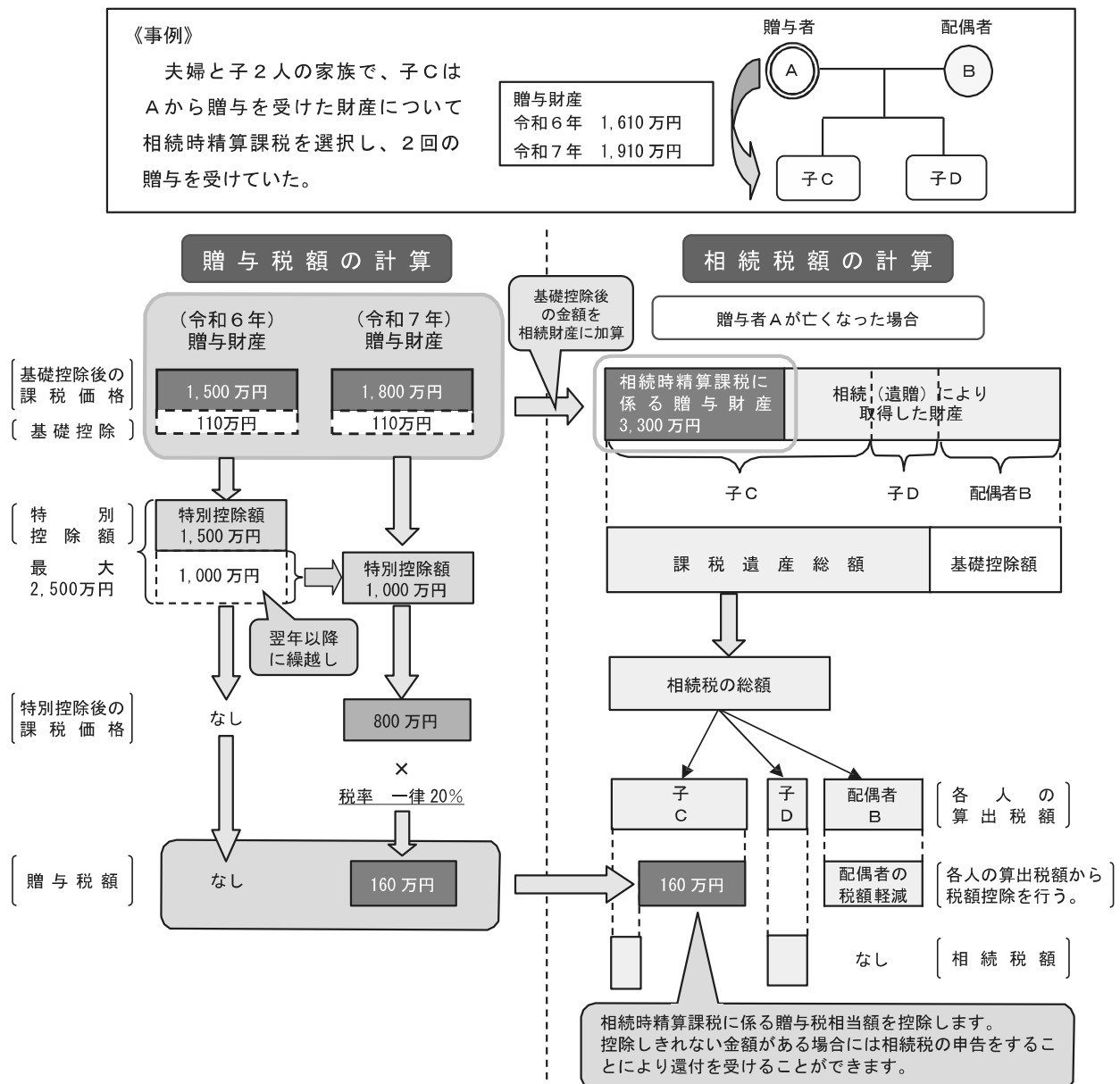
特定の贈与者から贈与を受けた財産について暦年課税に代えて相続時精算課税を選択した場合には、その贈与者から1年間に贈与を受けた財産（以下「相続時精算課税適用財産」といいます。）の価額の合計額を基に贈与税額を計算し、将来その贈与者が亡くなった時にその相続時精算課税適用財産の贈与時の価額（令和6年1月1日以後の贈与により取得した財産については、贈与を受けた年分ごとに、相続時精算課税適用財産の贈与時の価額の合計額から相続時精算課税に係る基礎控除額を控除した残額）と相続又は遺贈を受けた財産の相続時の価額の合計額を基に計算した相続税額から、既に納付した相続時精算課税適用財産に係る贈与税相当額を控除した金額をもって納付すべき相続税額とする方式です（その控除により控除しきれない金額がある場合には、相続税の申告をすることにより還付を受けることができます。）。

相続時精算課税を初めて選択する場合には、「相続時精算課税選択届出書」の提出が必要となります。また、相続時精算課税適用財産の価額の合計額が相続時精算課税に係る基礎控除額（110万円）を超える場合には、贈与税の申告をする必要があります。

申告に際しては次の点に注意してください。

- ① この方式は、贈与者ごとに選択することができます。
- ② この方式を選択した場合には、その選択に係る贈与者から贈与を受ける財産については、その選択をした年分以降全て相続時精算課税が適用され、暦年課税への変更はできません。

ロ 相続時精算課税のしくみ



ハ 適用要件

(イ) 適用対象者等

贈与者	贈与をした年の1月1日において60歳以上の人（父母や祖父母など）であること。
受贈者	贈与を受けた年の1月1日において18歳以上で、かつ、贈与を受けた時において贈与者の直系卑属（子や孫など）である推定相続人又は孫であること。

- (注) 1 「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、贈与者が贈与をした年の1月1日において60歳未満の人であっても相続時精算課税の適用を受けることができます（42ページ参照）。
- 2 「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」又は「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」の適用を受ける場合には、受贈者が上記以外の人（贈与を受けた年の1月1日において18歳以上の人に限ります。）であっても相続時精算課税の適用を受けることができます。これらの制度の概要については、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】をご覧ください。
- 3 その贈与者の養子になるなどの事由により、贈与を受けた年の途中でその贈与者の推定相続人となった場合には、推定相続人となった時より前にその贈与者から贈与を受けた財産については、相続時精算課税の適用を受けることはできません。
- 4 その贈与者の子（養親）の養子となったことにより、贈与を受けた年の途中でその贈与者の孫となった場合には、孫となった時より前にその贈与者から贈与を受けた財産については、相続時精算課税の適用を受けることはできません。

(ロ) 適用手続

相続時精算課税の適用を受けようとする人は、**贈与税の申告書の提出期間内**（2ページ参照）に「**相続時精算課税選択届出書**」（20ページ参照）を「**添付書類**」（21ページ参照）とともにその人の住所地の所轄税務署長に提出しなければなりません。

なお、その選択に係る贈与者からの贈与により取得した財産の価額の合計額が相続時精算課税に係る基礎控除額（110万円）を超えるなど、贈与税の申告書を提出する場合には、「**相続時精算課税選択届出書**」及び「**添付書類**」を「**申告書第一表（兼贈与税の額の計算明細書）**」及び「**申告書第二表（相続時精算課税の計算明細書）**」に添付して提出する必要があります。

また、贈与税の申告書の提出期間内に上記の届出書及び添付書類の提出がないときは、**暦年課税が適用されます**（（注）1の場合に該当する人を除きます。）。

- (注) 1 上記の届出書は、その届出に係る贈与者から贈与を受けた財産について、令和5年分以前の贈与税の申告において相続時精算課税の適用を受けている場合には、再度提出する必要はありません（21ページの「添付書類」に掲げる書類も同様です。）。
- 2 令和5年分以前の贈与税の申告において相続時精算課税の適用を受けている人であっても、その適用に係る贈与者以外の人から贈与を受けた財産について、相続時精算課税の適用を受けようとする場合は、贈与税の申告書の提出期間内に、新たに相続時精算課税選択届出書等を提出する必要があります。
- 3 上記の手続は、「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」（42ページ参照）、「非上場株式等についての贈与税の納税猶予の特例措置の適用を受ける場合の相続時精算課税適用者の特例」（国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】参照）又は「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場合の相続時精算課税適用者の特例」（国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】参照）の適用を受ける場合にも必要となります。
- 4 相続時精算課税の適用を受けようとしていた人が相続時精算課税選択届出書を提出する前に死亡した場合や、財産の贈与を受けた年にその贈与に係る贈与者が死亡した場合などは、この「贈与税の申告のしかた」の説明と異なる点がありますので、詳しくは、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】をご覧ください。

二 計算方法

特定贈与者ごとに、1年間に贈与を受けた相続時精算課税適用財産の価額の合計額（課税価格）から、相続時精算課税に係る基礎控除額（110万円）及び相続時精算課税の特別控除額（限度額2,500万円。前年以前において、既にこの特別控除額を控除している場合には、その残額）を控除した後の金額に20%の税率を乗じて贈与税額を計算します。

- (注) 1 同一年中に、2人以上の特定贈与者から贈与を受けた場合、相続時精算課税に係る基礎控除額（110万円）は、特定贈与者ごとの贈与税の課税価格であん分した金額となります。
- 2 相続時精算課税の特別控除額は、控除を受ける金額など一定の事項を記載した贈与税の申告書を申告書の提出期間内に提出した場合に限り控除することができます。
- 3 控除しきれなかった特別控除額については、翌年以降に繰り越されます。
- 4 令和5年分以前の贈与税の申告において相続時精算課税の適用を受けている場合にも、令和6年以降にその適用に係る特定贈与者からの贈与について相続時精算課税に係る基礎控除額（110万円）が適用されます。

(3) 贈与税の課税財産

贈与税がかかる財産は、「イ 贈与を受けた財産」及び「ロ 贈与を受けたものとみなされる財産」です。

イ 贈与を受けた財産

贈与を受けた財産とは、「あげましょう」「もらいましょう」という当事者間の契約により取得した土地、家屋、立木、事業（農業）用財産、有価証券、家庭用財産、貴金属、宝石、書画・骨とう、預貯金、現金などの一切の財産です。

- (注) 1 親の土地や家屋を無償で子の名義に変更したり、夫の株式を無償で妻の名義に変更した場合など、無償で不動産や有価証券などの財産の名義を変更した場合には、原則として、新たに名義人となった人が、その財産を贈与によって取得したものとされます。
- 2 親が買い入れた土地や家屋を子の名義で登記したり、夫が買った株式を妻の名義にした場合など、買い入れた不動産や有価証券などの財産の名義を他人名義にした場合には、原則として、その名義人となった人が、その取得資金を贈与によって取得したものとされます。
- 3 子や孫が、土地や家屋を取得するために親や祖父母から資金の援助を受けた場合には、その援助が贈与であるときはもちろん、その援助が貸借の形式をとっていても、その返済が「出世払い」や「ある時払いの催促なし」のように、実質的に贈与と認められるものであるときは、その資金を贈与によって取得したものとされます。
- 4 共働き夫婦が、土地や家屋を取得し、夫又は妻のどちらか一方の名義にした場合には、名義人となった人は、土地や家屋の取得に充てた資金のうち他の一方の人が負担した部分を、その人から贈与によって取得したものとされます。

ロ 贈与を受けたものとみなされる財産

贈与を受けた財産ではなくても、次の表に掲げる財産又は利益は、贈与によって取得したものとみなされます。

1	適正な対価の負担なく委託者以外の人を受益者とする信託が行われた場合の信託受益権 ※ 信託の設定等による贈与税の課税関係については、国税庁ホームページ【 https://www.nta.go.jp 】のタックスアンサー「No. 4427 新たに信託の設定等を行った場合」をご覧ください。
2	保険料を負担した人以外の人を受け取った保険金（相続税が課税される保険金は除かれます。）
3	掛金や保険料を負担した人以外の人定期金の給付を受けることとなった場合の定期金の受給権
4	著しく低い価額で財産を譲り受けたことによる利益
5	債務の免除、引受け等を受けたことによる利益
6	1 から 5 までに掲げる財産又は利益以外の経済的な利益を受けたことによる利益
7	直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税（教育資金の非課税）の適用を受ける信託受益権又は金銭等に係る教育資金管理契約が終了した場合に非課税拠出額から教育資金支出額及び管理残額を控除した残額
8	直系尊属から結婚・子育て資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税（結婚・子育て資金の非課税）の適用を受ける信託受益権又は金銭等に係る結婚・子育て資金管理契約が終了した場合に非課税拠出額から結婚・子育て資金支出額及び管理残額を控除した残額

ハ 贈与税がかからない財産

贈与を受けた財産であっても、次の表に掲げる財産には贈与税はかかりません。

1	法人から贈与を受けた財産（贈与税ではなく所得税がかかります。）
2	扶養義務者相互間で教育費や生活費に充てるために贈与を受けた財産で通常必要と認められる範囲内のもの
3	宗教、慈善、学術その他公益を目的とする事業を行う人で一定の要件に該当する人が、贈与を受けた財産で、その公益を目的とする事業の用に供することが確実なもの
4	学術に関する顕著な貢献を表彰するものとして又は顕著な価値がある学術に関する研究を奨励するものとして財務大臣の指定する特定の公益信託から交付された金品で財務大臣の指定するもの
5	学生や生徒に対する学資の支給を行うことを目的とする特定の公益信託から交付された金品
6	心身障害者扶養共済制度に基づく給付金の受給権
7	国会議員、地方公共団体の議会の議員、都道府県知事及び市町村長の選挙の候補者が、選挙運動に関して贈与を受けた金品などで、選挙管理委員会に報告されたもの
8	相続又は遺贈によって財産を取得した人が、その相続のあった年にその被相続人から贈与を受けた財産で、特定贈与財産（40ページ参照）に該当しないもの（贈与税ではなく相続税がかかります。）
9	社交上の香典や贈答品などで社会通念上相当と認められるもの
10	特定障害者扶養信託契約に基づく信託受益権で非課税の適用を受けるもの
11	住宅取得等資金の非課税（42、43ページ参照）の適用を受ける金銭
12	直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税（教育資金の非課税）の適用を受ける信託受益権又は金銭等
13	直系尊属から結婚・子育て資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税（結婚・子育て資金の非課税）の適用を受ける信託受益権又は金銭等

「特定贈与財産」

特定贈与財産（39ページ）とは、贈与时において被相続人との婚姻期間が20年以上であるその被相続人の配偶者（既に被相続人からの贈与について贈与税の配偶者控除の特例の適用を受けたことがない人に限ります。）が、その被相続人から贈与を受けた居住用不動産又は金銭のうち、贈与税の配偶者控除の特例の適用があるものとした場合に、控除されることとなる金額（2,000万円が限度となります。）に相当する部分として、相続税の申告書において選択する部分をいいます。

なお、この特定贈与財産については、「贈与税がかからない財産」（39ページのハの8参照）には含まれませんので、贈与税の申告をしなければなりません。贈与税の配偶者控除の特例の要件については、42ページを参照してください。

(4) 贈与財産の評価

贈与を受けた財産の価額は、原則として、贈与を受けた時の時価で評価します。主な財産の評価のあらましは、次のとおりです。詳しくは、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】をご確認ください。

イ 土地

(イ) 宅地

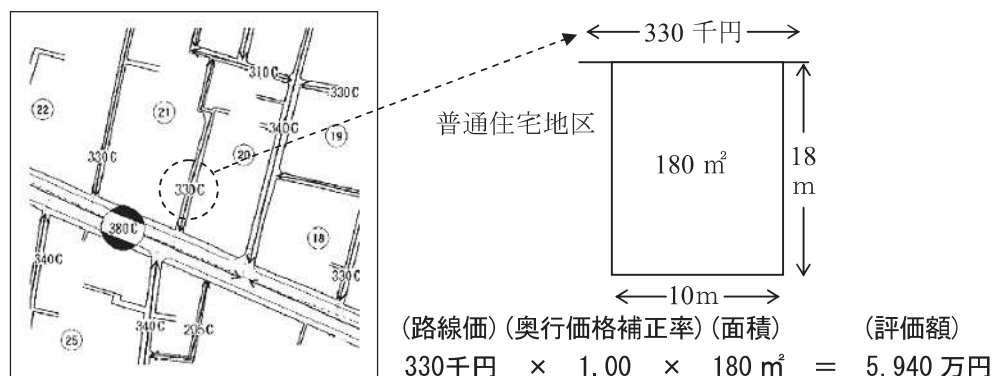
宅地の評価方式には、【路線価方式】と【倍率方式】という2つの方法があります。

【路線価方式】

路線価が定められている地域の評価方法です。路線価とは、路線（道路）に面する標準的な宅地の1平方メートル当たりの価額（千円単位で表示しています。）のことで、「路線価図」で確認することができます。宅地の価額は、原則として、路線価をその宅地の形状等に応じた調整率で補正した後、その宅地の面積を掛けて計算します。

（注）調整率には、「奥行価格補正率」、「側方路線影響加算率」などがあります。具体的な数値については、国税庁ホームページ「財産評価基準書 路線価図・評価倍率表」【<https://www.rosenka.nta.go.jp>】をご確認ください。

路線価図（抜粋）



【倍率方式】

路線価が定められていない地域の評価方法です。宅地の価額は、原則として、その宅地の固定資産税評価額（都税事務所や市（区）役所又は町村役場で確認してください。）に一定の倍率（倍率は「評価倍率表」で確認することができます。）を掛けて計算します。

評価倍率表（抜粋）

固定資産税評価額に乗ずる倍率等						
宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
路線	比準	比準	比準	比準		
路線	比準	比準	比準	比準		
1.1純	1.3純	2.2				
1.1純	1.1純	1.6純	1.9純	2.0		

（固定資産税評価額）（倍率）（評価額）
1,000万円 × 1.1 = 1,100万円

（注）評価倍率表の「固定資産税評価額に乗ずる倍率等」欄に「路線」と表示されている地域については、路線価方式により評価を行います。

（注）令和6年1月1日以後に贈与により取得した「居住用の区分所有財産」（いわゆる分譲マンション）に係る宅地（敷地利用権）の価額については、路線価方式又は倍率方式により評価した価額に区分所有補正率を掛けて計算する場合があります。詳しくは国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】に掲載されているパンフレット「『居住用の区分所有財産』の評価が変わりました」をご覧ください。

※ 「路線価図」や「評価倍率表」は、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】で閲覧することができます（財産評価基準書 路線価図・評価倍率表【<https://www.rosenka.nta.go.jp>】）。

(ロ) 借地権等

借地権等の評価については、次のとおりです。

借 地 権	原則として、路線価方式又は倍率方式により評価した価額に借地権割合を掛けて計算します。
定期借地権	原則として、贈与の時ににおいて借地権者に帰属する経済的利益及びその存続期間を基として計算します。
貸 宅 地	原則として、路線価方式又は倍率方式により評価した価額から、借地権、定期借地権等の価額を差し引いて計算します。
貸家建付地	原則として、路線価方式又は倍率方式により評価した価額から、借家人の有する敷地に対する権利の価額を差し引いて計算します。

(ハ) 田畑又は山林

原則として、固定資産税評価額（都税事務所や市（区）役所又は町村役場で確認してください。）に一定の倍率（倍率は「評価倍率表」で確認することができます。）を掛けて計算します。ただし、市街地にある田畑又は山林については、原則として付近の宅地の価額に比準して計算します。

ロ 家屋

家屋の評価については、次のとおりです。

自 用 家 屋	原則として、固定資産税評価額（都税事務所や市（区）役所又は町村役場で確認してください。）により評価します。
貸 家	原則として、固定資産税評価額から、固定資産税評価額に借家権割合と賃貸割合を乗じた価額を差し引いて計算します。

（注）令和6年1月1日以後に贈与により取得した「居住用の区分所有財産」（いわゆる分譲マンション）に係る家屋（区分所有権）の価額については、固定資産税評価額に区分所有補正率を掛けて計算する場合があります。詳しくは国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】に掲載されているパンフレット「『居住用の区分所有財産』の評価が変わりました」をご覧ください。

ハ 森林の立木

原則として、樹種、樹齢別に定めている標準価額（標準価額は国税庁ホームページ「財産評価基準書 路線価図・評価倍率表」【<https://www.rosenka.nta.go.jp>】で確認することができます。）を基として評価します。

二 事業用の機械、器具、農機具等

原則として、類似品の売買価額や専門家の意見などを参考として評価します。

ホ 上場株式

原則として、次の(イ)から(ニ)までの価額のうち、最も低い価額により評価します。

- (イ) 贈与を受けた日の終値
- (ロ) 贈与を受けた月の毎日の終値の月平均額
- (ハ) 贈与を受けた月の前月の毎日の終値の月平均額
- (ニ) 贈与を受けた月の前々月の毎日の終値の月平均額

（注）上場株式を負担付贈与又は対価を伴う取引により取得した場合には、その株式の価額は、取得日における最終価格（終値）によって評価します。

ヘ 取引相場のない株式、出資

原則として、その会社の規模の大小、株主の態様、資産の構成割合などに応じ、次のような方式により評価します。具体的には「取引相場のない株式（出資）の評価明細書」（評価明細書の様式は国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】からダウンロードすることができます。）を用いて評価します。

- (イ) 類似業種比準方式
- (ロ) 純資産価額方式
- (ハ) (イ)と(ロ)の併用方式
- (ニ) 配当還元方式

ト 家庭用財産・自動車

原則として、類似品の売買価額や専門家の意見などを参考として評価します。

チ 書画・骨とう等

原則として、類似品の売買価額や専門家の意見などを参考として評価します。

※ 贈与財産の評価に当たって作成した評価（計算）明細書は、贈与税の申告書に添付してください。

2 贈与税の配偶者控除の特例の概要

婚姻期間が20年以上である配偶者から、①居住用不動産（信託財産が居住用不動産である場合の信託に関する一定の権利を含みます。）の贈与を受けた場合又は②金銭の贈与を受けその金銭で居住用不動産を取得した場合（贈与を受けた金銭を信託し、その信託の受託者が信託財産として居住用不動産を取得した場合の信託に関する一定の権利を含みます。）で、①及び②の場合ともそれぞれの贈与を受けた年の翌年3月15日までにその居住用不動産を受贈者の居住の用に供し、かつ、その後引き続き居住の用に供する見込みであるときは、暦年課税に係る基礎控除額（110万円）のほかに、贈与された居住用不動産の価額と贈与を受けた金銭のうち居住用不動産の取得に充てた部分の金額との合計額から2,000万円（その合計額が2,000万円に満たないときにはその合計額）を控除することができます。

なお、この特例は、贈与税の申告書等に、この特例の適用により控除を受ける金額（配偶者控除額）その他必要な事項を記載するとともに、17ページの表に掲げる添付書類を提出した場合に限り、その適用を受けることができます。

（注）1 「居住用不動産」とは、専ら居住の用に供する土地若しくは土地の上に存する権利又は家屋で国内にあるものをいいます。

2 店舗兼住宅などのように居住の用とそれ以外の用に供されている不動産である場合は、居住の用に供している部分のみについて配偶者控除の特例が適用されます。

この制度の適用要件などについては、17ページのチェックシート又は国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】に掲載されている「贈与税の申告のしかた『特例のあらまし等（贈与税の配偶者控除の特例）』」をご覧ください。

3 住宅取得等資金の贈与税の特例の概要

(1) 住宅取得等資金の非課税

令和6年1月1日から令和8年12月31日までの間に、父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等（以下「新築等」といいます。）の対価に充てるための金銭（以下「住宅取得等資金」といいます。）を取得した場合において、一定の要件を満たすときは、受贈者ごとに、**非課税限度額**（新築等をした住宅用の家屋が省エネ等住宅^(注)の場合は1,000万円、それ以外の住宅の場合は500万円）までの金額について、贈与税が非課税となります。

なお、平成21年分から令和5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る方は、原則として、この特例の適用を受けることができません。

また、住宅取得等資金の非課税の適用後の残額には、暦年課税にあつては暦年課税に係る基礎控除（110万円）を適用することができ、相続時精算課税（37ページ参照）にあつては相続時精算課税に係る基礎控除（110万円、38ページのニの（注1）参照。）及び特別控除（2,500万円）を適用することができます。この**相続時精算課税**の適用は、原則として、父母や祖父母からの贈与に限られます。

おって、この特例は、原則として、**贈与税の申告書の提出期間内**（2ページ参照）に贈与税の申告書及び一定の添付書類を提出した場合に限り、その適用を受けることができます。

（注）「省エネ等住宅」とは家屋の区分に応じ、次の表の省エネルギー性能、耐震性能又はバリアフリー性能のいずれかの基準（省エネ等基準）に適合する住宅用の家屋であることにつき、新築又は取得の場合は28ページの「添付書類一覧A-1」の「No.12」に掲げる書類により、増改築等の場合は30ページの「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。

家屋の区分	省エネ等基準		
	省エネルギー性能	耐震性能	バリアフリー性能
① 新築をした住宅用の家屋	断熱等性能等級5以上 ^(※1) かつ 一次エネルギー消費量等級6以上 ^(※2)	耐震等級（構造躯体の 倒壊等防止）2以上 又は免震建築物	高齢者等配慮対策等級 （専用部分）3以上
② 建築後使用されたことのない住宅用の家屋	断熱等性能等級4以上又は 一次エネルギー消費量等級4以上		
③ 建築後使用されたことのある住宅用の家屋			
④ 増改築等をした住宅用の家屋			

※1 断熱等性能等級の評価基準のうち、結露の発生を防止する対策に関する基準を除きます。

2 令和5年12月31日までに建築確認を受けた住宅用の家屋又は令和6年6月30日までに建築された住宅用の家屋で、次のいずれかの省エネ等基準に適合する住宅用の家屋であることにつき、28ページの「添付書類一覧A-1」の「No.12」に掲げる書類により証明されたものについては、省エネ等住宅に該当するものとみなされます。

①断熱等性能等級4以上 ②一次エネルギー消費量等級4以上

《合計所得金額と床面積の要件について》

- 「住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける人の令和6年分の所得税に係る合計所得金額（25ページ参照）が、2,000万円超（新築等をする住宅用の家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合は、1,000万円超）である場合には、この特例の適用はありませんのでご注意ください。
- 「住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける場合には、新築又は取得をした住宅用の家屋（増改築等の場合は、増改築等をした後の住宅用の家屋）の登記簿上の床面積（マンションなどの区分所有建物の場合はその専有部分の床面積）が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受贈者の居住の用に供されるものであることが必要です。

(2) 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

平成15年1月1日から令和8年12月31日までの間に、父母又は祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等の対価に充てるための金銭を取得した場合で、一定の要件を満たすときには、贈与者がその贈与の年の1月1日において60歳未満であっても相続時精算課税を選択することができます。

この特例は、**贈与税の申告書の提出期間内**（2 ページ参照）に贈与税の申告書及び一定の添付書類を提出した場合に限り、その適用を受けることができます。

「住宅取得等資金の非課税」及び「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」の適用要件など、詳しくは、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】に掲載されている『住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税』等のあらまし（令和6年5月）又は27 ページ以降の「住宅取得等資金の贈与税の特例に係るチェックシート（令和6年分用）」などをご覧ください。

《所得税の住宅借入金等特別控除を適用する場合の注意点》

「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、この欄においてこれらを「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、所得税の住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合において、次の1の金額が2の金額を超えるときには、その超える部分に相当する金額については、住宅借入金等特別控除の適用はありませんのでご注意ください。

- 1 住宅借入金等の年末残高の合計額
 - 2 住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等（以下、この欄において「新築等」といいます。）の対価の額又は費用の額^{（注1）}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いた額^{（注2）}
- （注）1 上記1の住宅借入金等のうちにその住宅用の家屋の敷地の用に供されている一定の土地等の取得に係るものがある場合には、その土地の対価を含みます。
2 住宅の新築等に関し補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額も差し引きします。

《適用要件を満たさないこととなった場合の修正申告等について》

「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」の適用を受けて令和6年分の贈与税の申告をした人で、次の1から3までのいずれかに該当する人が、**令和7年12月31日までに**その住宅用の家屋に居住していない場合には、これらの特例の適用を受けることはできませんので、令和8年3月2日（月）まで（下記の災害に関する税制上の措置の適用がある場合には、令和9年3月1日（月）まで）に、令和6年分の贈与税について修正申告書の提出及びその修正申告書の提出により納付することとなる税額の納付をしなければなりません。

なお、令和6年分の贈与税の申告で、「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」の適用を受けていた人の場合には、相続時精算課税選択届出書の提出はなかったものとみなされます。

- 1 令和7年3月15日までに住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等をしたが居住していない人
- 2 令和7年3月15日までに住宅用の家屋の新築に係る工事が完了（その工事が完了した状態が屋根（その骨組みを含みます。）を有し、土地に定着した建造物として認められる時以後の状態まで工事が進行しているものに限り、）していない人
- 3 令和7年3月15日までに増改築等に係る工事が完了（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まで工事が進行しているものに限り、）していない人

○ 災害に関する税制上の措置

【居住期限の1年延長】

災害に基因するやむを得ない事情により、令和7年12月31日までにその住宅用の家屋に居住できなかった場合には、上記の令和7年12月31日の期限は、令和8年12月31日まで延長されます。

【取得期限及び居住期限の1年延長】

災害に基因するやむを得ない事情により、取得期限及び居住期限を1年延長し、「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」の適用を受けて令和6年分の贈与税の申告をした場合には、上記の令和7年12月31日の期限は、令和8年12月31日まで延長されます。

(3) 震災に係る住宅取得等資金の非課税

警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在する住宅に居住していた人（居住しようとしていた人を含みます。）が、**その警戒区域設定指示等が行われた日からその警戒区域設定指示等が解除された日以後1年を経過する日までの間に**父母や祖父母など直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合で、一定の要件を満たすときは、一定の非課税限度額までの金額について、贈与税が非課税となります。

（注）一定の要件及び一定の非課税限度額については、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】に掲載されている「令和6年分『震災に係る住宅取得等資金の非課税』のチェックシート①-1」又は「令和6年分『震災に係る住宅取得等資金の非課税』のチェックシート①-2」をご覧ください。

【その他特例の概要等】

○ 贈与税については、これらの特例のほか、次の特例があります。次の特例の概要等については、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】に掲載されている特例のあらまし等をご覧ください。

- ・ 直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税（教育資金の非課税）
- ・ 直系尊属から結婚・子育て資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税（結婚・子育て資金の非課税）
- ・ 農地等についての贈与税の納税猶予及び免除
- ・ 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等
- ・ 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等
- ・ 医療法人の持分に係る経済的利益についての納税猶予及び免除・税額控除の特例等
- ・ 医療法人の持分の放棄があった場合の贈与税の課税の特例
- ・ 相続時精算課税の適用を受ける山林についての相続税の課税価格の軽減措置
- ・ 災害により被害を受けた場合の特例

