

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置(H27年改正)について

(確定申告時に添付を要する書類等の一覧及び、審査に要する内容等)

	取得済書類等	確定申告時に必要証明書等	UHECへの申請の要否	審査内容等	手数料要否	備考
新築住宅をの新築又は場合	①建設住宅性能評価書*1	—	×	—	×	確定申告時に添付すれば良い
	②建設住宅性能評価書 無し	住宅性能証明書	○	設計図書*3+現場検査*4	○	
	③FLAT35S(省エネ性・耐震性・バリアフリー性)適合証明書	住宅性能証明書	○	(省エネ性の場合) 適合書確認・設計図書+現場検査 (耐震性・バリアフリー性の場合) 適合書確認・設計図書+現場検査	○	
	④認定長期優良住宅・認定低炭素住宅認定通知書 必要書類*2 有り	認定通知書及び認定長期優良住宅建築証明書・認定低炭素住宅建築証明書等	○	書類審査、確認のみ	○	
	〃 必要書類*2 無し			書類審査、確認+現場検査	○	
既存住宅を取得する場合	①建設住宅性能評価書(耐震等級2又は3、免震建築物又は高齢者対策等級(専用)3以上で家屋取得の日前2年以内に限り)	—	×	—	×	省エネ性は不可 確定申告時に添付すれば良い
	②(既存)建設住宅性能評価書(耐震等級2又は3、免震建築物又は高齢者対策等級(専用)3以上で家屋取得日以降評価したもの)	→ (取得済)	×	—	×	省エネ性は不可 確定申告時に添付すれば良い
		→ (取得する場合)	○	(既存評価用) 設計図書+現場検査	○	(既存評価は別料金となる)
	③建設住宅性能評価書(省エネ性の場合には年数に関わらず住宅性能証明書が必要。耐震性又は高齢者対策の場合は家屋取得の日より前2年以上経過したもの)	住宅性能証明書	○	(省エネ性の場合) 評価書確認・設計図書+現場検査 (耐震性・高齢者対策の場合) 評価書確認・設計図書+現場検査	○	旧基準の省エネルギー対策等級4の場合は、新基準の断熱対策等級4か一次エネルギー消費量等級4以上の確認が必要です
	④建設住宅性能評価書 無し	住宅性能証明書	○	設計図書+現場検査	○	
	⑤FLAT35S(省エネ性・耐震性・バリアフリー性)適合証明書	住宅性能証明書	○	(省エネ性の場合) 適合書確認・設計図書+現場検査 (耐震性・バリアフリー性の場合) 適合書確認・設計図書+現場検査	○	旧基準の省エネルギー対策等級4の場合は、新基準の断熱対策等級4か一次エネルギー消費量等級4以上の確認が必要です
住宅の増改築等をした場合	①(既存)建設住宅性能評価書	→ (取得済)	×	—	×	確定申告時に添付すれば良い
		→ (取得する場合)	○	(既存評価用) 設計図書+現場検査	○	(既存評価は別料金となる)
	②建設住宅性能評価書(増改築したため使えない)	増改築工事証明書+住宅性能証明書	○	設計図書+現場検査	○	
	③評価書等 何も無し	増改築工事証明書+住宅性能証明書	○	設計図書+現場検査	○	
	④FLAT35S(省エネ性・耐震性)適合証明書(増改築したため使えない)	増改築工事証明書+住宅性能証明書	○	設計図書+現場検査	○	
	⑤増改築工事証明書(第1号~第7号工事)	—	×	—	×	第1号から第7号工事の工事証明書は建築士でも証明、可
	増改築工事証明書(第8号工事)	増改築工事証明書	○	設計図書+現場検査	○	

*1 : 当該住宅用の家屋について交付された品確法第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書の写しをいう

*2 : 必要書類とは ①長期優良住宅法に基づく依頼書 ②同 認定書 ③建築士法に基づく工事監理報告書 ④建築基準法に基づく検査済証

*3 : 設計図書とは ①案内図 ②仕上表 ③平、立、断面図 ④矩計図 ⑤断熱範囲図 ⑥構造図 ⑦各種計算書 等 審査に必要な図書をいう

*4 : 現場検査とは 当該家屋の施工について、目視、計測等により設計図書に従っていることの信頼性を確認することをいう

*5 : 入居済の共同住宅の場合、耐震等級2以上又は、免震建築物の現況検査には管理組合の同意が必要となります。

(270514改定)