

## 優遇税制を受けるための手続きと必要な書類

優遇税制を受けるためには、必要な書類を準備して申告する必要があります。  
個人で保管してあるものだけでなく、新たに取得する必要がある書類もあります。申請する減税制度によって必要書類は異なりますので、注意が必要です。

### 住宅取得等の税制優遇を受けるための手続きと必要な書類

| 支援制度                | 必要な書類  | 取得先  | 手続き                                    |                                       |
|---------------------|--|--|--|---------------------------------------|
| 住宅ローン減税*            | 住宅借入金等特別控除額の計算明細書<br>家屋の登記事項証明書、請負契約書の写しなど（家屋の床面積、新築又は取得の年月日、費用の額を明らかにする書類）<br>補助金等の交付を受けている場合は、その額を証する書類の写し<br>源泉徴収票（給与所得者の場合）<br>認定住宅新築等特別税額控除額の計算明細書（認定住宅の場合）<br>認定住宅の認定通知書の写し（認定住宅の場合）<br>住宅用家屋証明書もしくはその写し又は認定住宅の建築証明書 | 税務署<br>登記所（法務局）等<br>勤務先  | 確定申告を行う。                               |                                       |
| 不動産取得税              | 各自治体に確認  |  | 都道府県税事務所<br>に申告する。                     |                                       |
| 固定資産税               | 各自治体に確認  |  | 市区町村<br>に申告する。                         |                                       |
| 登録免許税の減税            | 認定長期優良住宅   | 住宅用家屋証明申請書及び証明書<br>登記事項証明書又は登記完了証<br>住民票の転入手続きを済ませているときは住民票の写し<br>確認済証又は検査済証（新築・増築、取得）<br>認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅に該当する場合は「認定申請書の副本」及び「認定通知書」（新築・増築、取得）   | 市区町村<br>登記所（法務局）等<br>指定確認検査機関等         | 法務局で<br>登記する。<br>（通常は<br>司法書士<br>が代行） |
|                     | 認定低炭素住宅  | 抵当権の設定登記のみの場合は「金銭消費貸借契約書」など登記理由がわかる書類（新築・増築、取得）  |  |                                       |
|                     | 一般住宅   | 売買契約書又は譲渡証明書の写し（取得）<br>建築主（前所有者）などからの「未使用証明書」（取得）  |  |                                       |
|                     | 一定の質向上を図った中古住宅   | 売買契約書、譲渡証明書又は代金納付期限通知書の写し（中古住宅の場合）<br>建築後20年（又は25年）を超えている場合「耐震基準適合証明書」又は「住宅性能評価書」（中古住宅の場合）<br>特定の増改築等が行われた中古住宅を宅地建物取引業者から取得した場合「増改築等工事証明書（特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減の特例用）」<br>特定の増改築等が行われた中古住宅を宅地建物取引業者から取得し、給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事費用の額が、50万円を超える場合「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（保険付保証書）」 | 指定確認検査機関等<br>保険法人等                     |                                       |
|                     | 居住用財産の買替等の場合の譲渡所得の課税の特例  | 居住用財産の譲渡損失の金額の明細書<br>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<br>譲渡資産に係る登記事項証明書、売買契約書など<br>譲渡資産の所在地の住民票の写し、戸籍の附票の写しなど<br>買替資産に係る登記事項証明書、売買契約書など<br>買替資産の所在地の住民票の写し<br>取得をした買替資産に係る住宅借入金等の残高証明書  | 登記所（法務局）等<br>市区町村<br>登記所（法務局）等<br>市区町村 |                                       |
| 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置 | 贈与税の申告書<br>戸籍謄本<br>登記事項証明書<br>新築・取得の契約書の写し   | 市区町村<br>登記所（法務局）等  | 確定申告<br>を行う。                           |                                       |
| 相続時精算課税制度の選択        | 贈与税の申告書<br>相続時精算課税選択届出書<br>受贈者の戸籍謄本、住民票など<br>登記事項証明書   | 市区町村<br>登記所（法務局）等  | 確定申告<br>を行う。                           |                                       |

\*子育て世帯・若者夫婦世帯に関する書類については未定

優遇税制の詳細と、必要な書類、手続きなどの詳細は  
 (一社)住宅リフォーム推進協会のサイトで確認することができます。



|   |  | 必要な書類   | 取得先        | 手続き              |
|---|--|---|------------|------------------|
| 所得税減税   | 省エネルギーリフォーム<br>バリアフリーリフォーム<br>同居対応リフォーム<br>耐震リフォーム<br>子育て対応リフォーム <sup>※2</sup> | 増改築等工事証明書   | ※1         | 確定申告を行う。         |
|   |  | ・申請家屋の登記事項証明書など、家屋の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類  | 登記所（法務局）など |                  |
|   |  | ・工事請負契約書の写しなど、改修工事の年月日及びその費用の額を明らかにする書類   | リフォーム会社    |                  |
|   |  | ・設計図書など   | リフォーム会社    |                  |
|   |  | ・補助金等の額を明らかにする書類（補助金等の交付を受ける場合のみ）   |            |                  |
|   | 住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書  |   |            |                  |
|   | 源泉徴収票（給与所得者の場合）  | 勤務先   |            |                  |
|   | バリアフリー   | 本人・同居の親族が要介護認定又は要支援認定を受けている者の場合は、介護保険の被保険者証の写し<br>居宅介護住宅改修費及び介護予防住宅改修費の額を明らかにする書類 |            |                  |
| 固定資産税の減額  | 省エネルギーリフォーム<br>バリアフリーリフォーム<br>耐震リフォーム  | 固定資産税減額申告書  | 市区町村       | 3カ月以内に市区町村に申告する。 |
|   |  | 増改築等工事証明書   | ※1         |                  |
|   |  | ・申請家屋の登記事項証明書など、家屋の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類  | 登記所（法務局）など |                  |
|   |  | ・工事請負契約書の写しなど、改修工事の年月日及びその費用の額を明らかにする書類   | リフォーム会社    |                  |
|   |  | ・設計図書など   | リフォーム会社    |                  |
|   | ・補助金等の額を明らかにする書類（補助金等の交付を受ける場合のみ）  |   |            |                  |
|   | 省エネルギーリフォーム  | 住民票の写し  | 市区町村       |                  |
|   | バリアフリー<br>リフォーム  | 住民票の写し  | 市区町村       |                  |
| 本人・同居の親族が要介護認定又は要支援認定を受けている者の場合は、介護保険の被保険者証の写し<br>居宅介護住宅改修費及び介護予防住宅改修費の額を明らかにする書類 |  |   |            |                  |
| 耐震リフォーム   | 耐震改修に要した費用の確認ができる書類（領収書等）  |   |            |                  |
|   | リフォーム後に交付された住宅性能評価書の写し（交付がある場合）  |   |            |                  |

- ※1 定められた書式に建築士が記入し発行。  
 国交省から書式をダウンロードできます。http://www.mlit.go.jp/common/001231322.doc
- ※2 子育て世帯等に関する書類については未定