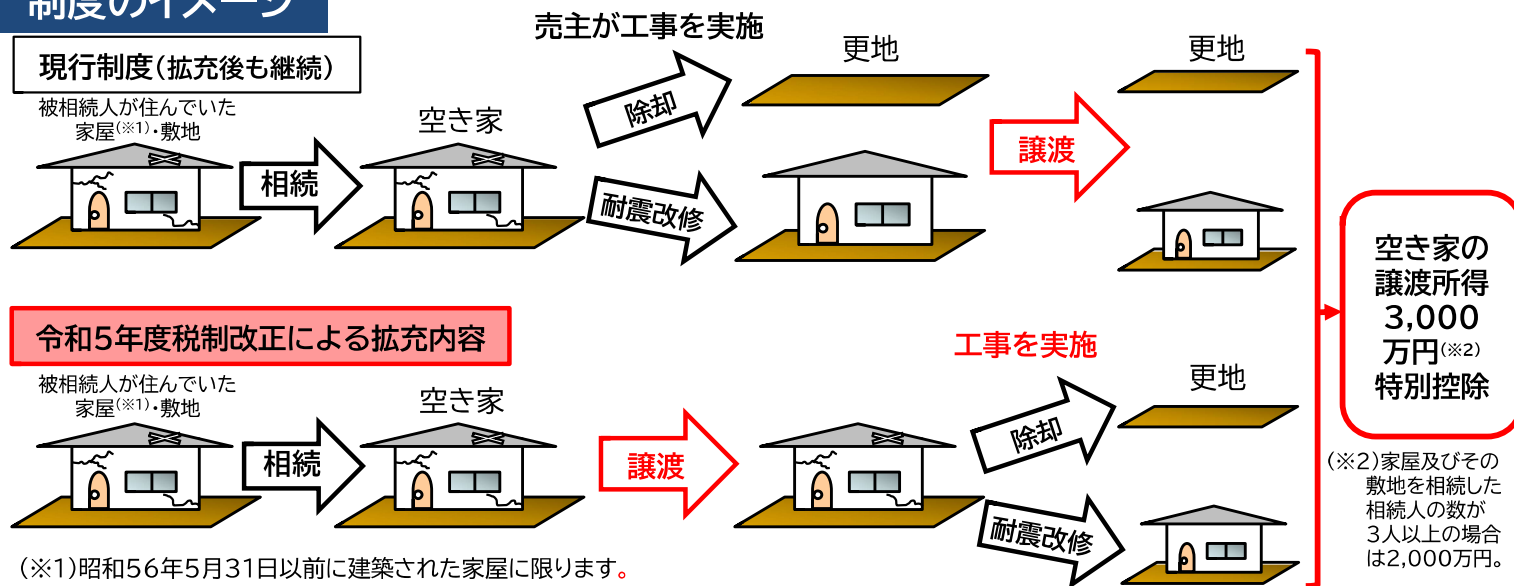


空き家の発生を抑制するための特例措置 (空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)について

制度概要

被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円(相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円)を特別控除します。

制度のイメージ



令和5年度税制改正による対象の拡充のポイント

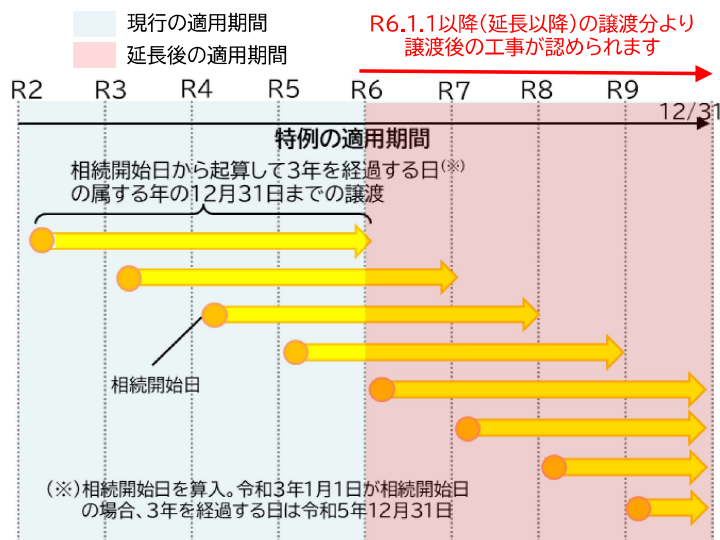
これまで、譲渡の時までに家屋を耐震改修(既に耐震性がある場合は不要)又は除却を行った場合のみが対象とされていましたが、令和6年1月1日以降の譲渡については、譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに家屋の耐震改修又は除却工事を行った場合も対象となりました。

譲渡に関する期間の要件

特例の適用を受けるためには、家屋又は敷地の譲渡日は、以下の2要件を共に満たすことが必要になります。

- ① 相続開始日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までであること。
- ② 特例の適用期限である令和9年12月31日までであること。

※令和5年度税制改正による拡充については、令和6年1月1日以降の譲渡が対象です。



特例を受けるための手続

家屋所在地の市区町村にて
「被相続人居住用家屋等確認書」
の交付申請

お住まいの
管轄税務署にて
確定申告

特例適用