

【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）】

被相続人の居住の用に供していた家屋及びその敷地等を相続した相続人が、相続開始の日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、一定の要件を満たして当該家屋又は土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除されます。

この特例措置は、平成31年度（令和元年度）税制改正要望の結果、特例の対象となる相続した家屋について、被相続人が相続の開始の直前において当該家屋に居住していたことが必要でしたが、老人ホーム等に入居していた場合（一定の要件を満たした場合に限ります。）も対象に加わることとなりました。

さらに、令和5年度税制改正要望の結果、2023年（令和5年）12月31日までとされていた本特例措置の適用期間が2027年（令和9年）12月31日までに延長されることとなり、特例の対象となる譲渡についても、これまでは当該家屋（耐震性のない場合は耐震改修工事をしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合が対象でしたが、譲渡後、譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに当該建物の耐震改修工事又は取壊しを行った場合であっても、適用対象に加わることとなりました。この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。ご参考にしてください。

穴吹不動産流通松山店では、変化する不動産市場において、適切なアドバイス・売却・購入の提案を心掛けておりますので、お気軽にご相談ください。

《情報元：国土交通省ホームページ》