

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

空き家となった被相続人のお住まいを相続した相続人が、耐震改修又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合、もしくは、譲渡後、譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は取壊しを行った場合には、その譲渡所得の金額から3,000万円まで特別控除されます。

【特例適用の対象となる譲渡の主な要件】

- ① 被相続人が相続直前まで当該家屋に居住していたこと
(一定の条件を満たせば、被相続人が老人ホーム等に入所していた場合も制度の対象となります)
- ② 相続の直前において、当該家屋に被相続人以外の居住者がいなかったこと
- ③ 相続時から譲渡時まで、当該家屋が事業・貸付・居住の用に供されていないこと
- ④ 相続日に対する譲渡日が、図のいずれかの期間に該当すること
- ⑤ 昭和56年5月31日以前に建築された家屋(区分所有建築物を除く)であること
- ⑥ 家屋付きで譲渡する場合、譲渡時において、当該家屋が現行の耐震基準に適合するもの
- ⑦ 譲渡金額が1億円以下であること

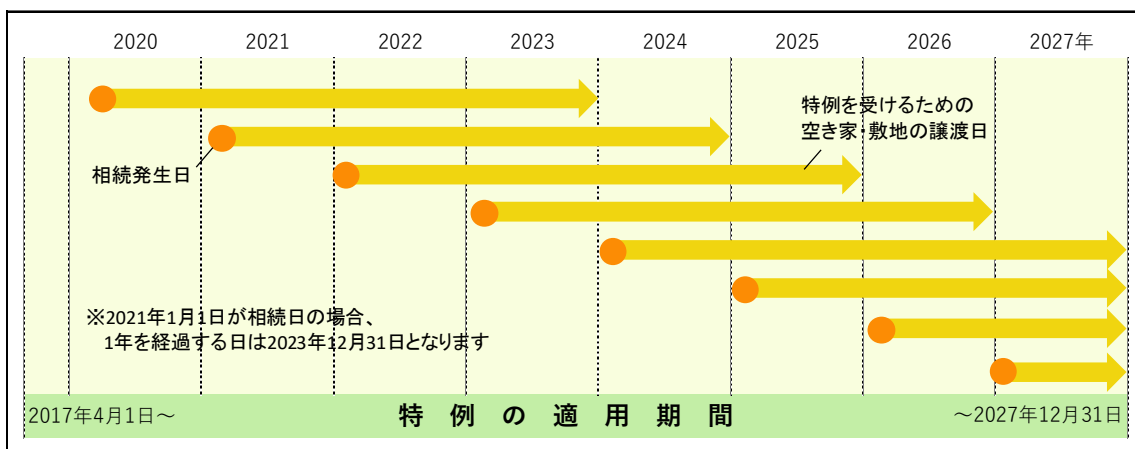


図 特例適用となる相続日と譲渡日の期間について

【注意事項】

- ※ 令和5年12月31日までは、譲渡日以降に家屋を取壊した場合は、「家屋付きの譲渡」とみなします。
- ※ 令和6年1月1日以降は、譲渡の属する年の翌年2月15日までに耐震改修工事又は取壊しを行った場合であっても特例適用の対象となります。
- ※ 要件①～③については富山市住宅政策課にお問合せください。
- ※ 要件④～⑦については所管の税務署にお問合せください。

詳しい適用要件については、下記のホームページをご覧ください。

- 国土交通省：「空き家の発生を抑制するための特例措置」
(https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html)
- 国 税 庁：「被相続人の居住用財産(空き家)を売った時の特例」
(<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/joto/3306.htm>)

問合せ先	富山市 活力都市創造部 住宅政策課 空き家対策推進班 電話：076-443-2113 (直通) メール：jyutaku@city.toyama.lg.jp
------	--