

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

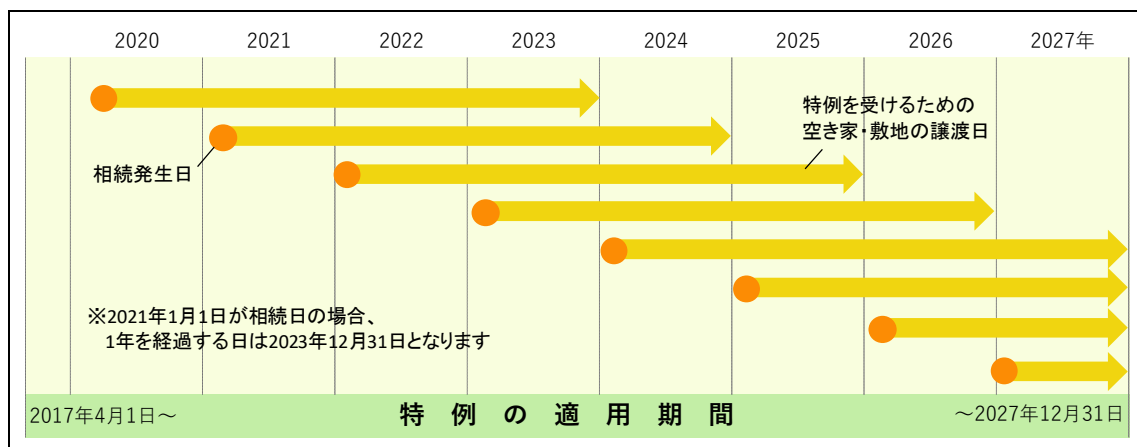


図 特例適用となる相続日と譲渡日の期間について

【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にあっては、特例適用の対象となります。
- ※ 要件①～③については富山市居住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 居住政策課 空き家政策係 電話：076-443-2113（直通） メール：kyoju-01@city.toyama.lg.jp
------	--