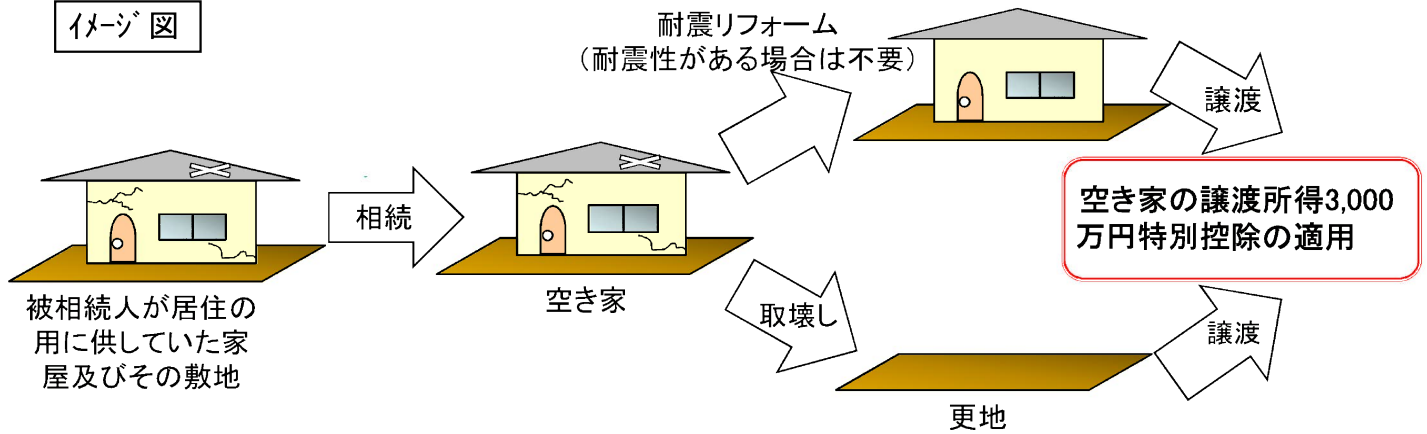


空き家の譲渡所得の3,000万円控除

1. 制度の概要

相続日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた一定の要件を満たす家屋及びその敷地等を相続した相続人が、当該家屋及びその敷地等を譲渡した場合には、その譲渡所得の金額について3,000万円の特別控除を適用することができます。

イメージ図



(出典：国土交通省)

2. 適用要件

すべての要件を満たす必要があります。

【適用期間の要件】

相続の開始の日から3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ、特例の適用期間である平成28年4月1日から平成31年12月31日までに譲渡すること。なお、施行日（平成28年4月1日）前の譲渡は対象になりません。

【相続した家屋の要件】

- ①相続の日の直前において被相続人の居住の用に供されていたものであること
※被相続人が相続の日以前に老人ホームに入居していた場合は対象になりません。
- ②相続の日の直前において被相続人以外に居住していた者がいなかったものであること
※配偶者等が同居していた家屋は対象になりません。
- ③昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること（区分所有建築物を除く。）
- ④相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されたことがないこと（『貸付け用』には有償の場合のみだけでなく、無償の場合も含まれます。）
※相続した家屋を取り壊して土地のみを譲渡する場合には、取り壊した家屋について相続の時から取壊しの時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されたことがなかったこと、かつ、土地について相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されたことがないこと（『貸付け用』には有償の場合のみだけでなく、無償の場合も含まれます。）

【譲渡する際の要件】

- ①譲渡対価の合計額が1億円以下（譲渡対価とみなされるものを含む。）であること
- ②家屋を譲渡する場合（その敷地に用に供されている土地等も併せて譲渡する場合を含む。）
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であること

(担当：伊藤 正美)