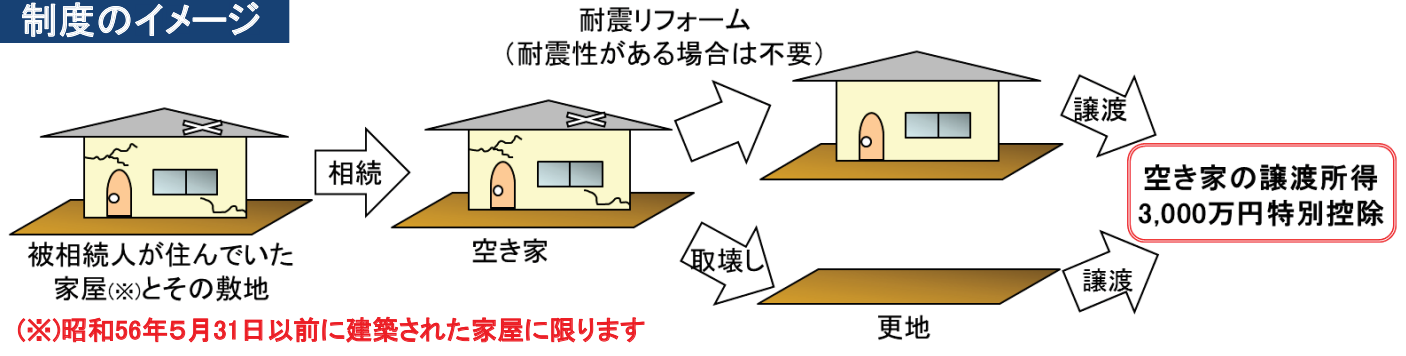


空き家の発生を抑制するための特例措置 (空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)について

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、**耐震リフォーム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には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除します。**

制度のイメージ



令和元年度税制改正のポイント

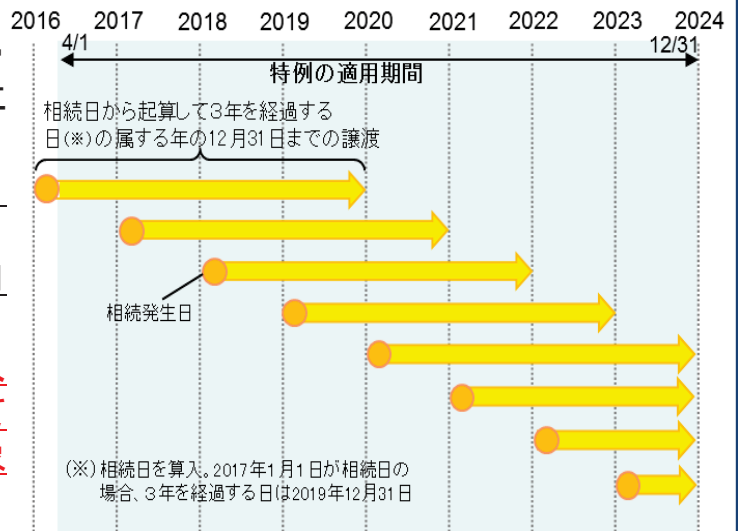
これまでは、相続開始の直前まで、被相続人が家屋に居住していた場合のみが適用対象でしたが、平成31年4月1日以降の譲渡について、**要介護認定等を受け、被相続人が相続開始の直前に老人ホーム等に入所していた場合も、一定要件を満たせば適用対象となります。** ※要件の詳細は2ページ以降参照

相続発生日を起算点とした適用期間の要件

特例の適用を受けるための、空き家・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2023年12月31日までであること。

※被相続人が相続開始の直前に老人ホーム等に入所していた場合については、2019年4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
※2ページ～3ページ参照

お住まいの管轄税務署にて確定申告
※3ページ参照

特例適用