

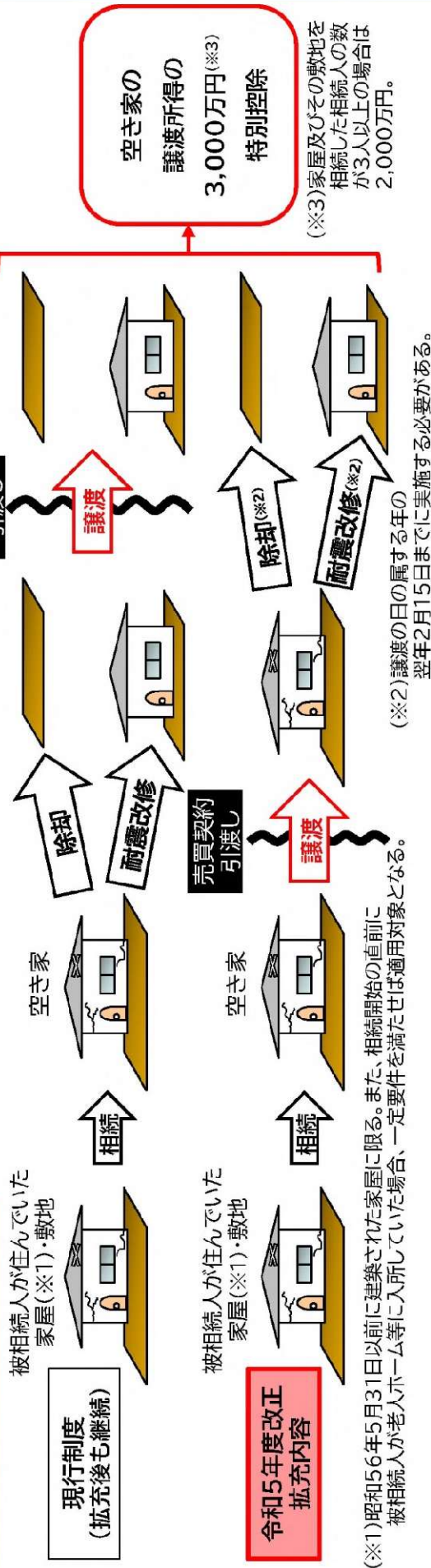
# 空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)について

## 制度の概要

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日までに、被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円(家屋と敷地のいずれも相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円)を特別控除する。

## ○本措置のイメージ

(注)拡充内容については、令和6年1月1日以降の譲渡から対象



## □本特例を適用した場合の譲渡所得の計算

譲渡所得 = 譲渡価額 - 取得費(譲渡価額×5%(※4)) - 譲渡費用(除却費用等) - **特別控除3,000万円**

(※4)取得費が不明の場合、譲渡価額の5%で計算

【具体例】相続した家屋を取り壊して、取壊し後の土地を500万円で購入した場合

<前提条件>

- ・昭和55年建築
  - ・被相続人が20年間所有
  - ・相続人は1名
- 本特例を適用する場合の所得税・個人住民税額：0円
- $(500万円 - (500万円 \times 5\%) - 200万円 - 3,000万円) \times 20\% = 0円$
- 本特例がない場合の所得税・個人住民税額：55万円
- $(500万円 - (500万円 \times 5\%) - 200万円) \times 20\% = 55万円$

