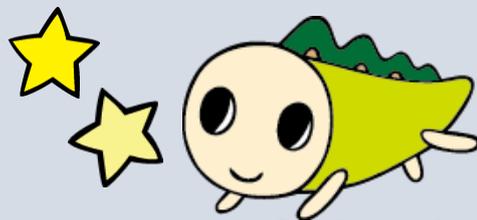


杉並区の空き家を相続した方へ

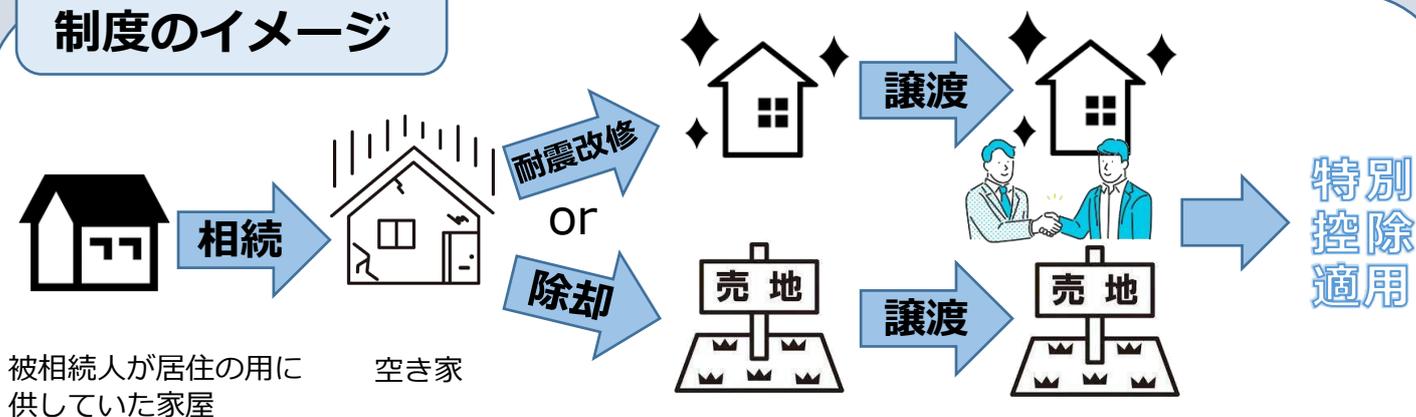


空き家の譲渡所得 3,000万円特別控除のご案内

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、その家屋または敷地等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）が特別控除されます。**

制度のイメージ



令和5年度改正拡充内容



令和5年度税制改正による対象の拡充のポイント

これまで、譲渡の時までに家屋を耐震改修又は除却を行った場合のみが対象とされていましたが、令和6年1月1日以降の譲渡については、譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに家屋の耐震改修又は除却工事を行った場合も対象となりました。

制度の詳細は裏面をご確認ください

適用の要件

対象者

相続又は遺贈により被相続人居住用家屋及びその敷地等を取得した者

対象財産

被相続人居住用家屋又はその敷地等

家屋の要件

- ①相続の開始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
※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合でも一定の要件を満たせば適用対象になる可能性があります。
- ②相続の開始の直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと
- ③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

譲渡の要件

- 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、かつ、特例の適用期間である平成28年4月1日から令和9年12月31日までの譲渡

【例】令和6年1月2日に相続が発生した場合

⇒特例の対象となる譲渡期間：令和6年1月2日～令和9年12月31日

- ②譲渡価額が1億円以下
- ③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ていたことがないこと（※相続した家屋を取壊して敷地等のみを譲渡する場合には、取壊した家屋について相続の時から当該取壊し時まで、事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと、かつ、敷地について当該取壊し時から譲渡の時まで建物又は構造物の敷地の用に供されていたことがないことも必要）
- ④家屋及びその敷地等を譲渡する場合：当該譲渡時まで、または当該譲渡の日の属する年の翌年2月15日までにおいて、当該家屋が耐震基準に適合することとなったものであること
家屋を取壊して敷地等のみを譲渡する場合：当該譲渡時まで、または当該譲渡の日の属する年の翌年2月15日までにおいて、当該家屋の取壊し等を行ったものであること



特例を受けるための手続き

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・交付



お住まいの
管轄税務署にて確定申告



特例適用

○確認書の交付については
杉並区のHPをご確認ください

○確定申告時の必要書類、制度詳細については
国土交通省、国税庁のHPをご確認ください

杉並区HP



国交省HP



国税庁HP

