

営業マンのための『不動産税務通信』10月号

税金のワンポイントアドバイス

空き家の3,000万円特別控除の建物解体時期

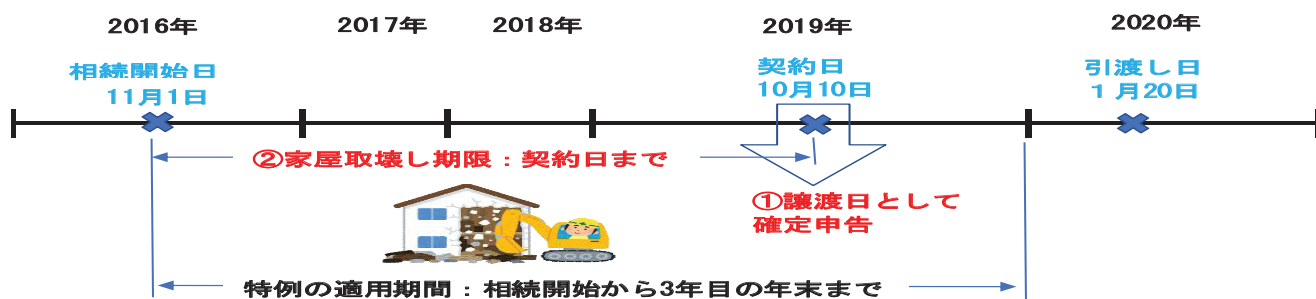


Q 2016年11月1日に母の相続があり、戸建てを長男が相続しました。この戸建てを2019年10月10日契約、2020年1月20日引渡しでの譲渡することになりましたが、空き家の3,000万円特別控除を使いたいと考えています。

①譲渡の引渡し日は2020年1月20日ですが、相続開始日から起算して3年を経過する日の属する年（2019年）の12月31日を超えています。空き家の3,000万円特別控除は使えますか。

②上記①で適用可能の場合、いつまでに家屋を取り壊せばよいのでしょうか。

（※）その他の空き家の3,000万円特別控除の要件はすべて満たしているものとします。



A ①空き家の3,000万円特別控除の適用を受けるには、相続開始日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ、2016年4月1日から2023年12月31日までに譲渡することが要件となります。

本件の場合も、2019年10月10日の契約日を譲渡した日として確定申告すれば、上記適用期間内の譲渡として本特例適用可能です。（但し、停止条件付の場合は除く）

②この特例は、耐震リフォームをして売却をすること、又は、家屋を取り壊して売却することでも要件となります。

本件の場合、契約日を譲渡した日として申告するので、**契約日までに家屋を取り壊すこと等**の要件を満たす必要があります。

※この記事は、配信用に税金を簡易な表現で記載しております。実際の判定・適用の際には必ず税理士等の専門家にご相談・ご確認することをお奨めします。

■ 電話・メール相談

TEL : 03-3344-3301

FAX : 03-3344-9053

Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 月・火・木・金 09:00~20:00
水 09:00~18:00
土・日・祝 09:30~17:30

■ 面接相談

新宿相談所（新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分） 03-3344-3301

横浜相談所（横浜スカイビル20階：横浜駅直結） 045-440-6678

東京駅前相談所（八重洲通ビル5階：八重洲中央口より徒歩6分） 03-6870-3462