

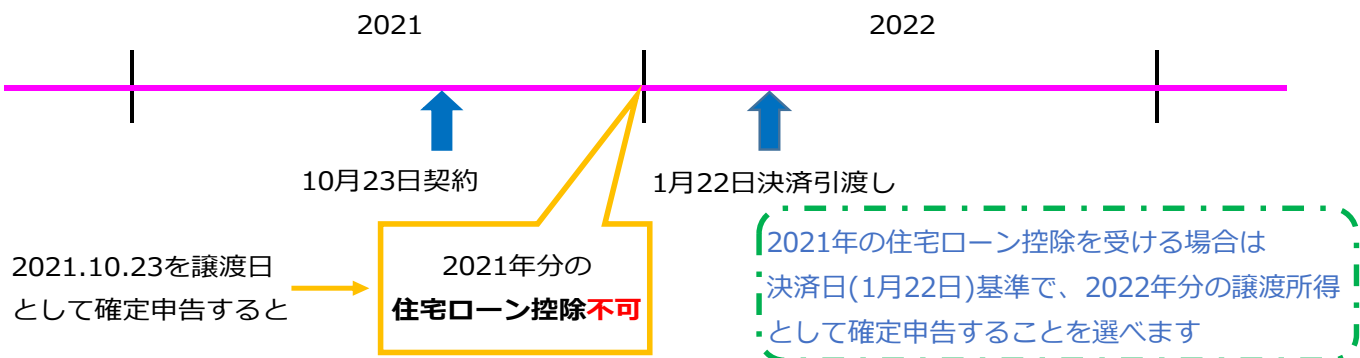
# 営業社員のための『不動産税務通信』1月号

## 税金のワンポイントアドバイス

### 「契約日」を「譲渡日」として確定申告する場合の注意点

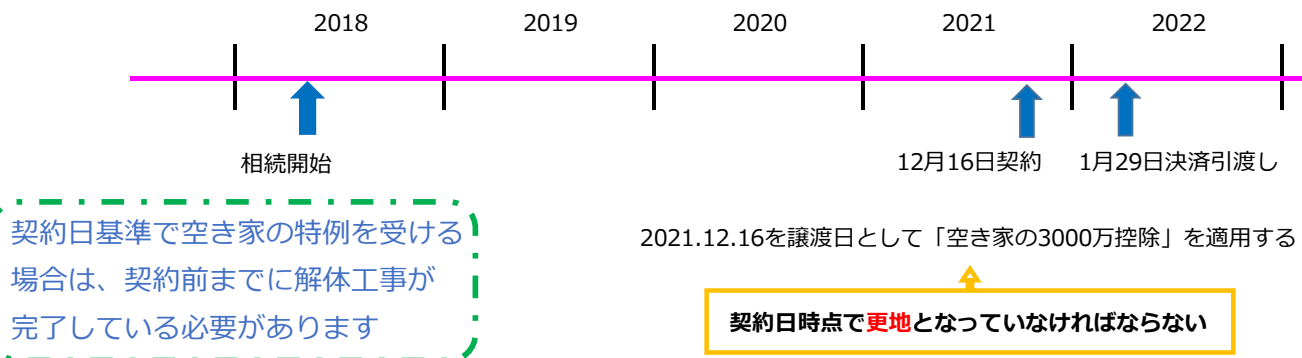
Q) 購入から6年目で「住宅ローン控除」を受けている自宅を今年10/23に売買契約しました。残金決済は来年1/22ですが、契約日を譲渡日として譲渡所得の申告をするつもりです。年末時点ではまだ居住しているので、今年もこの物件で住宅ローン控除を適用できますか？

A) 契約日を譲渡日として申告する場合は、今年の住宅ローン控除は適用できません



Q) 2018年に相続した「空き家の3000万控除」の適用期限が2021年の年末です。売買契約は12/16ですが、その後解体工事を行うため引渡しは来年1/29の予定です。契約日を譲渡日として申告すれば、空き家の3000万控除を適用できますか？

A) 空き家の特例は「更地渡し」が要件となっているため、契約日を譲渡日とする場合、契約日時点で更地でなければ、適用できません



※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～金 09:30～17:00  
土・日・祝 09:30～17:00  
(土・日・祝は12:00～13:00除く)

編集担当：関山 由美



#### 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  
東京日本橋相談所 (ビジネスエアポート日本橋内：日本橋駅B1出口より徒歩2分)  
03-3344-3308