

営業社員のための「不動産税務通信」R5年1月号

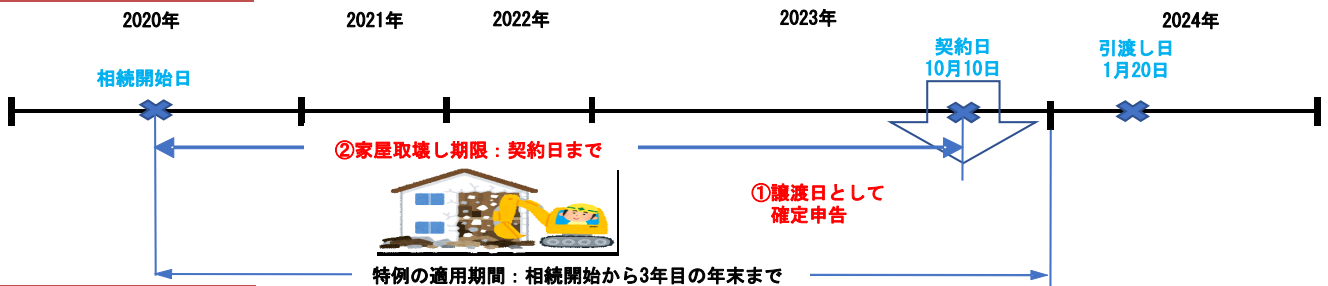
空き家の特例を使うには売る前に壊さないとダメですか？

最新の改正により売却後に取壊してもOK！

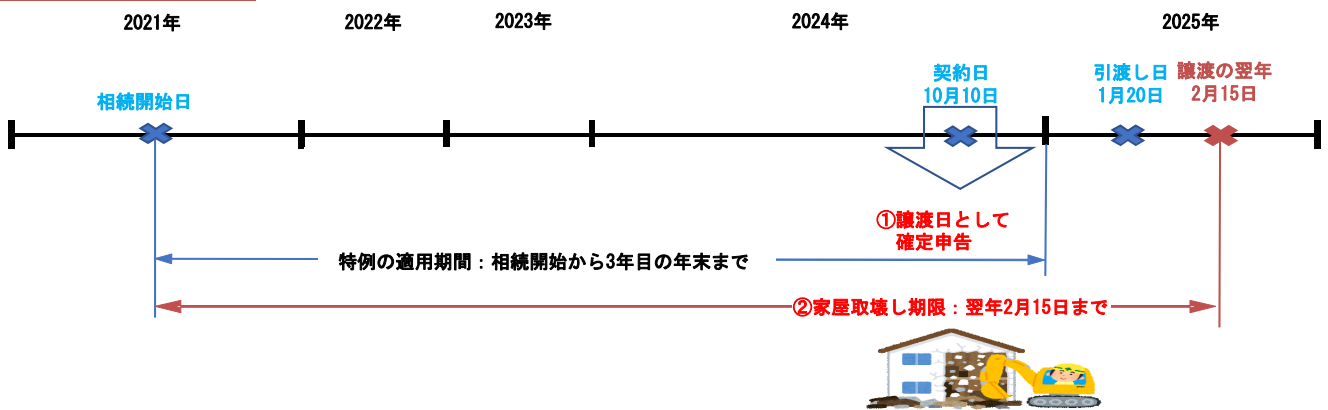
1. 譲渡の翌年2月15日までの耐震工事又は取壊し等で適用可能 → 買主が解体でもOK
2. 空き家を取得した相続人が3人以上の場合は特別控除額は2,000万円

【例：契約日＝譲渡日とした場合】

改正前



改正後



従来は譲渡日以前に取壊し・耐震リフォームがされていることが条件でしたが、税制改正により譲渡の翌年2月15日までなら譲渡後の取壊し・耐震リフォームでも可能となりました。一方、相続取得した相続人の数が3人以上だと特別控除額が減るようになります。
この取り扱いは令和6年1月1日以後の譲渡から適用とされます。

◇◇この記事は、配信用に税法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・ご確認ください。◇◇

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



■ 面接相談

新宿相談所 (新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分)
 横浜相談所 (横浜スカイビル20階：横浜駅直結)
 東京日本橋相談所 (ヒューズビル1F：日本橋内：日本橋駅B1出口より徒歩2分)

03-3344-3301
 045-440-6678
 03-6870-3462

担当：税理士・小崎 寧子