

営業社員のための『不動産税務通信』R5.6月号

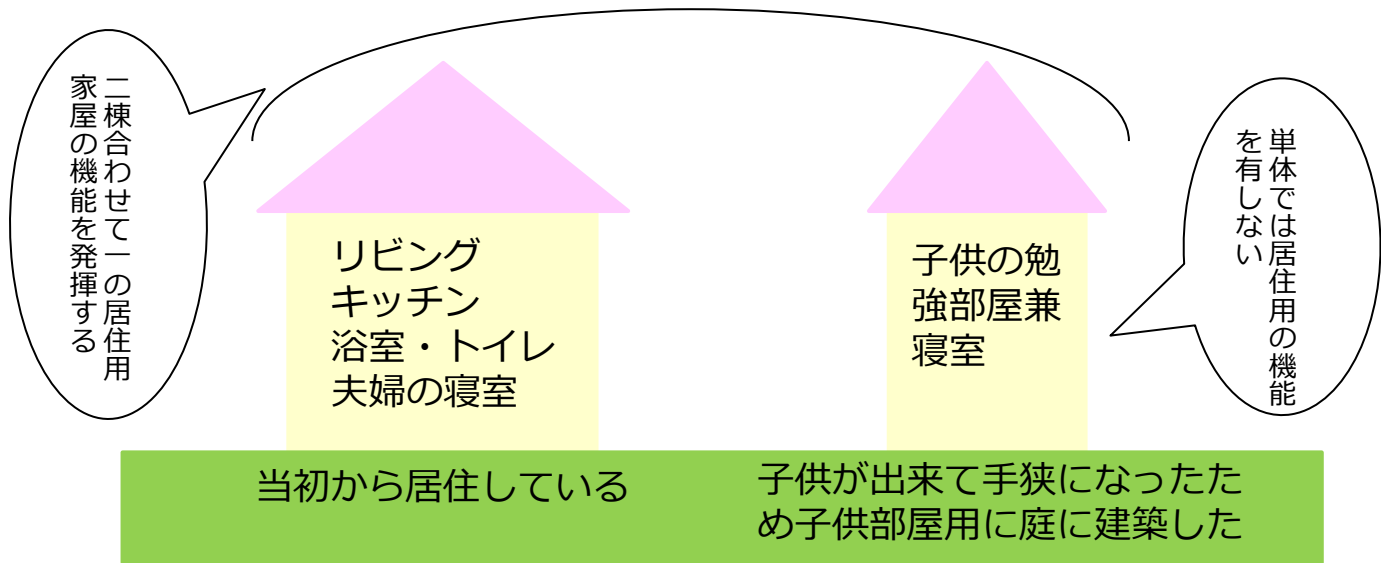


**隣り合う2棟の家を同時に売った。
両方合わせて居住用3,000万円特別控除は使える？**

**その2棟を合わせて一体一構えの家として認められれば
両方合わせて居住用3,000万円特別控除が使えます。**

2棟を合わせて一体一構えとはどういうことですか？

その2棟を合わせて一体として使用することによって居住用家屋としての機能を満たすようになる場合を言います。あくまで建物の機能的側面からの判断をメインとするのであって、機能的にはそれぞれが一の居住用家屋として使えるが居住者の個人的事情により一体として使っているようなケースは認められない可能性が高いので注意が必要です。



居住用家屋の3,000万円特別控除は、所有者が生活の本拠地として居住する一の家屋に適用するのが原則です。しかし、上記の例の様に複数の家屋を合わせて特別控除の対象としても良いケースも存在します。そのため同一敷地内に隣接する建物を同時に売却した場合などは居住用家屋の3,000万円特別控除の適用範囲について慎重に検討しなければなりません。

判断に迷う売却を行う際には是非東京シティ税理士事務所にご相談ください。

■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 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) 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