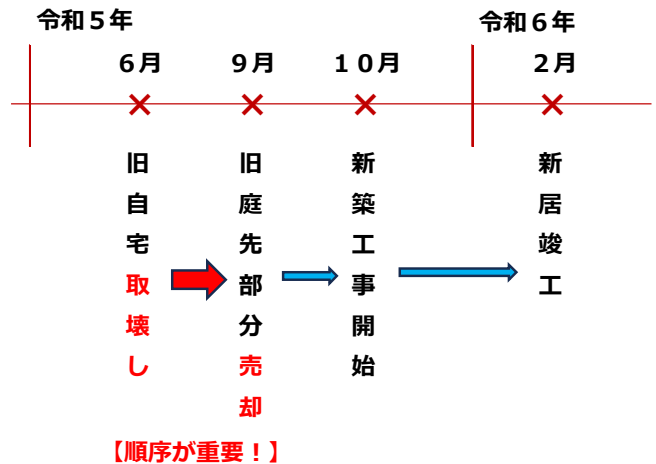
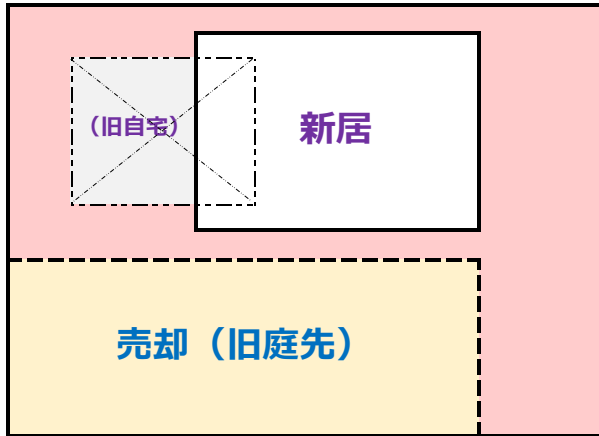


営業社員のための『不動産税務通信』R5.11月号

自宅を取り壊して敷地の一部を売却し、残った敷地に新築した場合、3000万円控除は使える？

居住用の3000万円特別控除特例を適用できます。



◎ この「旧庭先部分」の売却で3000万円控除の適用を受けるためには、次の要件を満たす必要があります。

- ◆ 家屋を取り壊した日から1年以内に売買契約を締結すること
- ◆ 住まなくなってから3年を経過する日の属する年の12月末日までに譲渡したものであること
- ◆ 家屋を取り壊した後、売買契約を締結するまでの間にその土地を貸付けその他の用途に使用しないこと



居住用特例はその譲渡によって居住していた家屋が失われた場合に適用されるため、敷地の一部を分筆して売却し、その売却後に自宅家屋を取り壊した場合には適用を受けることができませんので注意が必要です。適用の判断にお困りの際は東京シティ税理士事務所へご相談ください。



税理士：古山遼人

昭和59年8月生まれの39歳。税理士としては比較的若手ですが業界歴は10年超ですので、譲渡税・相続税・法人税なんでも対応できます。丁寧かつ迅速に対応し、営業マン様の評価も共にあがるような接客を心がけます。



電話・面接相談



新宿相談所（新宿三井ビル33階）

横浜相談所（横浜スカイビル20階）

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内）

TEL：03-3344-3301
Mail：ask@tokyocity.co.jp
ご利用時間09:30～17:30