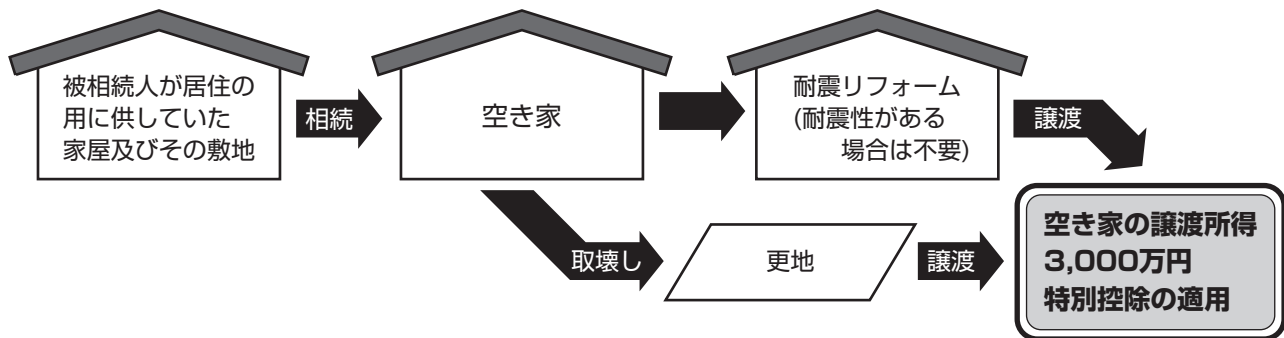


ワンポイントアドバイス!

「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除」

空き家の発生を抑制するための特例措置があるのはご存知ですか？
所得税の節税につながる可能性があるのでは是非ご確認ください。

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を控除できる特例です。



具体例 相続した家屋を取り壊して、取壊し後の土地を5,000万円で譲渡した場合
条件 ①譲渡価額5,000万円 ②除却費200万円 ③取得価額不明
・被相続人が20年間所有 ・昭和55年建築

○本特例を適用する場合の所得税・住民税:310万円

$$(5,000万円 - 5,000万円 \times 5\% - 200万円 - \underbrace{3,000万円}_{\text{特別控除}}) \times 20\% = 310万円$$

① ③所得価額が不明の為①の5% ②

○本特例がない場合の所得税・住民税:910万円

$$(5,000万円 - 5,000万円 \times 5\% - 200万円) \times 20\% = 910万円$$



1月の花 満作 (まんさく)
花言葉 『靈感』 『ひらめき』 『直感』

※ 適用要件があるので確認する必要があります。

- ・平成28年4月1日～平成31年12月31日までの間の譲渡
- ・譲渡価額が1億円を超えないこと
- ・昭和56年5月31日以前に建築されたもの など。

詳細は当社までご相談ください。