第 2390 号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダァスクラブFAXニュース

(2003年)平成15年10月 1日 水曜日

発行所 株式会社 FPシミュレーション
大阪市中央区平野町3－1－10 Tel :06-6209-7678
編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

♤ 自宅を譲渡して損失が生じる場合

Q：自宅を譲渡するかどうかで迷っています。譲渡すると損失が出るのですが、この損失はどうなりますか？

A： 譲渡損失は、翌年以後３年間繰り越して、他の所得と通算することができます。

【解説】

平成13年１月１日から平成15年12月31日までの間に、所有期間が５年を超える居住用財産を譲渡し、新たに一定の居住用財産を取得した場合において、譲渡損失が発生したときは、一定の要件の下で、その損失はその年の翌年以後３年内の各年分の他の所得と通算することが認められています。

その要件とは、次のとおりです。

1. 譲渡する居住用財産が譲渡の年１月１日において所有期間が５年超であること。
2. 新たに居住用財産を買い換えること。
3. 譲渡した居住用財産につき、一定の住宅ローンが残っていること。
4. 買い換えた居住用財産につき、一定の住宅ローンがあること。
5. 買い換えた居住用家屋の床面積が50㎡以上であること。
6. 買換資産は、取得した年の翌年12月31日までに譲渡者の居住の用に供する、又は供する見込みであること。

ただし、前年又は前々年に居住用財産にかかる他の特例(3,000万円の特別控除や長期譲渡所得の軽減税率など)の適用を受けている場合や譲渡者の所得金額が3,000万円を超える年分は適用を受けることができません。