第

2633

뭉

REÂDAS U-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

(2004年) 平成16年 9月 29日 水曜日

発行所

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

○ マイホームを売ったときの特例

Q:私は、長年住んでいたマイホームを売却する予定です。このような譲渡をした場合、特別控除の特例があるそうですが、その内容を教えてください。

A:個人が居住用財産を譲渡した場合には、 所有期間の長短に関係なく、譲渡所得から最 高3,000万円を控除することができます。

【解説】

居住用財産を譲渡した場合について、次の (1) (2) (3) のいずれかに該当し、かつ、(4) (4) の 要件を満たす場合には、譲渡所得から (3) 3,000 万円を控除してくれる特例があります。

- ①個人がその居住の用に供している家屋を譲渡した場合
- ②①の家屋と共にその家屋の敷地の用に供している土地等を譲渡した場合
- ③災害によって滅失した居住用家屋の敷地の 用に供されていた土地等を譲渡した場合又は その家屋が居住の用に供されなくなった後、 その家屋又はその家屋と共に敷地の用に供さ れている土地等を譲渡した場合
- ④その譲渡先が自分の配偶者及び直系血族等 の特別関係者以外の者であること
- ⑤その譲渡について収用等の場合の特別控除 など他の特例の適用を受けていないこと
- ⑥譲渡する年の前年又は前々年にこの特例又 は居住用財産の買換えや居住用財産の交換の 特例を受けていないこと

なお、この特例の適用を受けるためには、 確定申告書に譲渡所得計算明細書及び住民票 の写しを添付して提出しなければなりません。







