

↳ 居住用財産を譲渡した場合の特例

Q : 平成28年の税制改正で、居住用財産を譲渡した場合の特例が創設されたとか。どのような内容なのですか？

A : 次のような内容です。

【解説】

この制度は、相続開始の直前において、被相続人の居住の用に供されていた①昭和56年5月31日以前に建築されたこと、②区分所有建物ではないこと、③相続開始の直前において被相続人以外に居住していた者がいなかったことを満たす家屋(被相続人居住用家屋)及び相続開始の直前においてその被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地等(被相続人居住用家屋の敷地等)を相続又は遺贈により取得した個人が、相続開始の時からその対象譲渡をした日以後3年を経過する日の年の12月31日までの間に①被相続人居住用家屋を耐震リフォームし、その被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等を譲渡した場合、又は②被相続人居住用家屋の取壊し等後に被相続人居住用家屋の敷地等を譲渡した場合に譲渡所得から3,000万円を控除してくれるという制度です。ただし、その被相続人の居住の用に供されていた家屋又はその家屋の敷地の用に供されていた土地等の譲渡対価の額との合計額が1億円を超える場合には、この特例の適用はありません。また、マンションも適用がありません。

適用期間は、平成28年4月1日から平成31年12月31日までとなっています。

