

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-6209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-6209-8145

### 居住用財産の譲渡損失の繰越控除制度

**Q**：平成11年度の地方税の改正で、居住用財産の譲渡損失の繰越控除制度が、住民税にも適用できるようになったそうですが、本当でしょうか。

**A**：住民税についても繰越控除制度が創設されるとともに、住宅ローン控除制度との併用が認められるなど、制度の拡充が行われました。

#### 【解説】

所得税における居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の繰越控除制度については、平成10年度の税制改正で創設されましたが、住民税については何らの手当てもされていませんでした。

今回の改正では、住民税についても制度の創設が行われました。住民税における居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の繰越控除制度の適用要件は、所得税分の要件と変わるところはありませんが、制度全体について要件の一部が緩和されています。

まず、買換資産の家屋の床面積要件240㎡以下という点が撤廃されました。

次に、従来の制度は、住宅取得等特別控除制度との選択適用でしたが、今回の改正において住宅ローン控除制度と居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の繰越控除制度の併用が可能となりました。

これらの改正については、平成11年1月1日以降の譲渡から適用されることとなります。

