

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

マンション建替え促進税制

Q : 私は分譲マンションに住んでいますが、老朽化してきたため、マンション管理組合で建替えを検討しているところです。先ごろマンションの建替えを進めるための税制上の優遇措置が講じられたと聞いたのですが、どのような内容になっているのですか。

A : 区分所有者がマンション建替え組合に権利を移転する際にかかる所得税や不動産取得税などについて、軽減措置がとられています。

【解説】

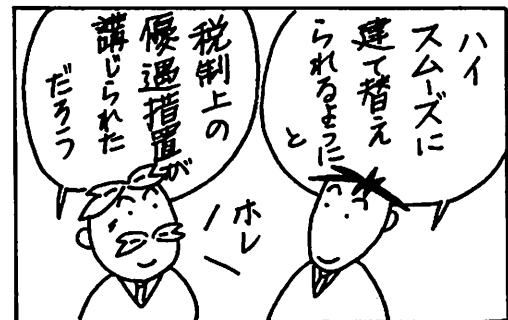
マンションは区分所有財産のため法律関係が複雑で、老朽化しても建替えがスムーズにいかない場合があります。そこで、建替え事業が円滑に進むよう、「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」が作られました。

これを受けて、税制上も次のような優遇措置が設けられ、マンションの建替えが行いやすくなりました。

まず、区分所有者（住民）が自己の権利をマンション建替え組合に譲渡する際に、一定の要件を満たせばその譲渡が無かったものとされるなど、所得税（その住民が法人ならば法人税）の軽減措置がとられています。

次に、区分所有者から権利を取得したマンション建替え組合の側でも、一定の場合には不動産取得税の軽減措置が講じられています。

また、マンション建替え組合は法人ですが、法人税と法人事業税は、収益事業を行う場合の、その収益事業についてだけ課税されることになっています。



そうか
そうか