

## 👉 自宅の譲渡損

**Q** : 先日、やむを得ない理由で自宅を売却しました。損失が出てローンまで残りました。何か救済措置はないですか？

**A** : 一定の要件を満たせば、損失を他の所得と通算することや繰越控除することができます。

### 【解説】

個人が、その年1月1日において所有期間が5年を超える家屋又はその家屋とともにその敷地の用に供されている土地等でその個人の居住の用に供していたもの(譲渡資産)の譲渡をし、その譲渡に係る契約を締結した日の前日においてその譲渡資産にかかる住宅借入金等を有する場合には、その譲渡資産の譲渡所得の計算上生じた損失の金額のうち、その譲渡をした年分の分離譲渡所得の金額の計算上控除しても控除しきれない部分の金額として一定の方法により計算した金額(譲渡損失の金額)を、その年の他の所得から控除(損益通算)することが認められています。

そして、個人がその年の前年以前3年内の年において生じた純損失の金額のうち自宅の譲渡損として一定の方法により計算した金額がある場合には、その金額について、その年分の分離譲渡所得の金額、総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額の計算上繰越控除をすることができます。

なお、この場合の損益通算の対象となる金額は、その譲渡損失の金額と住宅借入金等の金額から譲渡資産の対価の額を控除した残額といずれか少ない金額になります。

