

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

## ⇨ 居住用財産の譲渡は年内に！？

**Q** : 自宅を売るなら年内にと聞きましたが、何か理由があるのですか？

**A** : 居住用財産を買換えた場合の損失の損益通算及び繰越控除制度の期限が年内で切れることとなっています。

### 【解説】

10年超所有の事業用資産の買換えの規定が今年の年末で切れますが、それと同時に居住用財産の売却に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度の適用が認められる特例もこの年末で期限が切れることになっています。

この特例は、平成10年度改正で創設された制度で、バブル期に住宅ローンを組んで自宅を購入した者の住み替えを支援するためにあるいは居住水準の向上の促進を目的として3年間の時限措置として、買換えの際に生じた譲渡損失を3年間の繰り越し控除を認める特例措置として創設されたものです。

この制度はその後、平成13年度の税制改正で15年度末まで延長され、平成16年度改正では、3年間の繰越控除制度に加え、他の所得との損益通算を認める制度に改組されましたが、この制度の適用期限が平成18年12月31日となっているのです。

これまでの2回の延長は、いずれも適用期限が切れた翌年の改正で延長されてきたという経緯がありますが、今回はどうなるかわかりません。

含み損を抱えた自宅を売却するという計画があるということでしたら、年内売却を検討した方がいいかもしれません。

