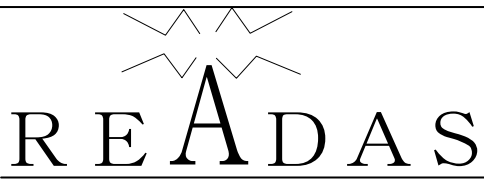


第 5942 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース (2018年)平成30年 4月23日 月曜日

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）  
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

## 特定居住用財産の買換え、交換

**Q**：特定居住用財産の買換え・交換の特例が改正されたようですが、どのようになったのですか？

**A**：次のようになりました。

### 【解説】

特定居住用財産の買換え及び交換の特例とは、所有期間が10年超の居住用家屋及びその敷地等を、平成5年4月1日から平成29年12月31日までの間に譲渡して、代わりの居住用財産に買い換えたときは、一定の要件のもと譲渡益に対する課税を将来に繰り延べる事ができるというものです。

主な要件は、次のとおりです。

- ①売却代金が1億円以下であること
- ②居住期間が10年以上で、かつ、売った年の1月1日において譲渡した家屋やその敷地の所有期間が共に10年を超えるものであること
- ③買い換える建物の床面積が50平方メートル以上のものであり、買い換える土地の面積が500平方メートル以下のものであること
- ④譲渡の日の前年1月1日から譲渡した年の12月31日までの間に取得をして、取得した日から譲渡した日の翌年12月31日までの間に自己の居住の用に供すること又は供する見込みであること

平成30年の税制改正では、適用対象になる財産にいわゆる非耐火既存住宅に経過年数の要件を加えた上で、適用期限が2年延長されました。

