

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:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

◇ 単身赴任者の居住用財産の特別控除

Q: 昨年秋に大阪から東京へ転勤になりました。子供の学校の問題があり、私だけ単身赴任していましたが、この春に大阪の自宅を売却し、妻と子供も東京へ越してきました。自宅の売却について、居住用財産の譲渡所得の特別控除の適用を受けることができるのでしょうか。

A: 所得税においては、自己の居住の用に供している家屋とその敷地を譲渡（配偶者等の特別関係者に対する譲渡は除く）した場合にはその資産の譲渡所得の金額から3,000万円を控除することができます。

この規定は、転勤等の事情のために家屋の所有者が単身で他の場所に住んでいる場合であっても、次の要件を満たしているときは適用があります。

- ①家屋の所有者と通常同居する配偶者などの家族がその家屋に居住している事。
- ②転勤等の事情が解消したときは、その家族らとその家屋と一緒に居住することになると認められる事。
- ③その家屋の入居がこの規定の適用を受けるためだけの目的でない事。
- ④主として趣味や保養目的で有する家屋でない事。

ご相談の場合、上記の要件を全て満たしていれば特別控除の適用を受けることができます。但し、この規定の適用を受けた場合にはその年以後3年間は住宅取得等特別控除の適用を受ける事ができません。

