

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

◆ 居住用財産を譲渡した場合の特例

Q: 私は自宅を売りにだしていますが、居住用財産を譲渡した場合には税法上特例があるようですが、どのようなものがあるのでしょうか。

A:

- (1) 特別控除……譲渡益から3,000万円控除されます。
- (2) 軽減税率……所有期間が10年超の居住用財産を譲渡した場合には、通常よりも低い税率が適用されます。

課税所得金額が

6,000万円以下の部分 → 14%

6,000万円超の部分 → 20%

(3) 買い換え

次の要件(①又は②)に該当する居住用の買い換えについては、収入金額のうち、買換資産の取得価額を上回る部分についてだけ譲渡があったものとして計算。

要件①……所有期間が10年超で父母又は祖父母から相続により取得し、30年以上居住用であった居住用財産

要件②……所有期間が10年超で、居住期間が10年以上であり、譲渡価額が2億円以下のもので、土地の対価について国土利用計画法の勧告等を受けていない場合で、かつ、買換資産が次の要件に該当するもの

建物の床面積 → 50㎡以上240㎡以下

土地の面積 → 500㎡以下

※(1)と(2)の規定は要件に該当していればダブルで適用できます。

