

発行所

株式会社 FFP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

## マイホームを売ったときの軽減税率

Q: 現在住んでいる家を売却して、郊外に住居を新築しようと思っています。

家を売ったときには、一定の条件を満たせば、低い税率を使うことができるそうですが、どのような条件でしょうか。

A: 5つの条件があります。

### 【解説】

自分が住んでいたマイホームを売って一定の要件に当てはまるときは、長期譲渡所得の税額を通常の場合よりも次の低い税率で計算する軽減税率の特例を受けることができます。

課税長期譲渡所得のうち	所得税	住民税
6,000万円以下の部分	10%	4%
6,000万円を超える部分	15%	5%

そのためには、次の5つの条件すべてに当てはまる必要があります。

- (1) 自分が住んでいる家屋を売るか、家屋と共にその敷地を売ること。以前住んでいた家屋や敷地の場合は、住まなくなった日から3年目の年の12月31日までに売ること
- (2) 売った年の1月1日において売った家屋や敷地の所有期間が10年を超えていること
- (3) 売った年の前年及び前々年にこの特例を受けていないこと
- (4) 売った家屋や敷地についてマイホームの買換えや交換の特例など他の特例を受けていないこと。ただしマイホームを売ったときの3千万円の控除の特例とは重ねて受けることができます
- (5) 売り手と買い手の関係が、親子や夫婦など特別な間柄でないこと

