

◇ 親族に対するマイホームの譲渡と3000万円控除

Q : 私は、家を新築することにしたので、今住んでいる家を、アパートに住んでいる弟に譲渡しようと思っています。

親族に対する譲渡の場合、居住用財産の特別控除の適用はないと聞いたのですが、本当でしょうか。

A : 配偶者及び直系血族以外の親族のうち、譲渡人と生計を一にしていない人に対する譲渡の場合には、特例が適用できます。

【解説】

居住用財産を譲渡した場合であっても、その人の配偶者などの特別の関係がある人に対する譲渡の場合には、譲渡所得の特別控除の特例は適用できません。特別の関係がある人とは、次の人をいいます。

- (1) その人の配偶者及び直系血族（父母、祖父母、曾祖父母、子、孫、曾孫など）
- (2) その人と生計を一にしている親族（(1)の者を除く）及び家屋の譲渡がされた後にその人とその家屋と一緒に居住する親族
- (3) その人と内縁関係にある人及びその親族で生計を一にしている人
- (4) その人の使用人以外の人で、その人から受ける金銭等によって生計を維持している人及びその親族で生計を一にしている人
- (5) その他一定の会社その他の法人

ご質問の場合、弟さんは上記の特別の関係がある人には該当しません。

したがって、弟さんに対する譲渡であっても、居住用財産の譲渡所得の特別控除が適用できることとなります。

