

居住用財産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例

住まいの譲渡損はその年の所得金額から計算上控除

概 要

居住用財産の買換え等による譲渡損失の繰越控除

居住用財産の買換えにともなって発生した譲渡損失について、買換え資産に係る住宅ローン残高がある場合、一定の要件を満たせば譲渡損失額をその年分の所得金額から計算上控除することができます。

また、控除しきれなかった損失は3年間の繰越控除ができます。

居住用財産の譲渡損失の繰越控除

居住用財産の譲渡にともなって発生した譲渡損失について、譲渡資産に係る住宅ローン残高がある場合、一定の要件を満たせば住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、その年分の所得金額から計算上控除することができます。

また、控除しきれなかった損失は3年間の繰越控除ができます。

このような方が利用できます

- 合計所得金額が3,000万円以下の年に限る。
- 譲渡資産が5年超えの居住用家屋及びその敷地などであること。
- 買換え資産が床面積50㎡以上の居住用家屋及びその敷地であること。
- 買換え資産は、譲渡日の前年の1月1日から譲渡日の翌年の12月31日までの間に取得し、取得日からその翌年の12月31日までに居住の用に供するか、その見込みがあること。
- 繰越控除の適用年の年末に買換え資産の取得に係る一定の住宅ローン残高があること。

これだけ
お得です!!

譲渡損失額をその年分の所得金額から計算上控除することができる—つまり、給与所得や事業所得などほかの所得と損益通算することができるのです。

2017年末までの制度です

2017年12月31日までに譲渡したものが対象です。

このような方が利用できます

- 合計所得金額が3,000万円以下の年に限る。
- 譲渡資産が5年超えの居住用家屋及びその敷地などであること。
- 譲渡に係る契約を締結した日の前日において、譲渡資産の取得に係る一定の住宅ローン残高があること。

これだけ
お得です!!

譲渡損失額をその年分の所得金額から計算上控除することができる—つまり、給与所得や事業所得などほかの所得と損益通算することができるのです。

2017年末までの制度です

2017年12月31日までに譲渡したものが対象です。

制度の
詳細

国土交通省

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000029.html

