

# 空き家を売却した際の譲渡所得の特別控除

## 相続した空き家売却で譲渡所得から3,000万円を控除

### 概要

空き家の放置を防ぐため、相続による古い空き家またはその空き家を除却した敷地を売却した場合、譲渡所得から3000万円が控除されます。

空き家の有効活用を促進することが狙いで、2016年度から新たに創設された制度です。

これだけ  
お得です!!

控除額＝譲渡所得から3,000万円を特別控除

※「相続財産に係る譲渡所得の課税の特例」との選択適用です。  
※「居住用財産の買換え等の特例」との重複適用が可能です。

### このような住宅が対象です

- 相続開始の直前に被相続人の居住の用に供されていた家屋。
- 1981年5月31日以前に建築された家屋（区分所有建築物を除く）。耐震性のない住宅は、耐震リフォームした場合に限る。
- 相続開始の直前に、被相続人以外に居住をしていた者がいなかったもの。
- 2016年4月1日から2019年12月31までの間に譲渡したものが対象。
- 譲渡額が1億円を超えるものを除く。

### 2019年末までの制度です

2019年12月31日までに譲渡した場合に適用されます。

制度の  
詳細

国土交通省

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000030.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html)



# 居住用超高層建築物に係る課税の見直し

## 低層階ほど固定資産税を減税

### 概要

超高層マンションの階層の差異による実際の時価違いを考慮し、高層階の部屋ほど固定資産税額の負担を増やさず見直しが行われました。

従来の超高層マンションの一室の固定資産税の算出方法では、床面積が同じであれば高層階の部屋と低層階の部屋の固定資産税は同額でした。見直しにより、中層階から上の一階ずつ上がるごとに0.26%ずつ増税、逆に下のフロアは一階下がるごとに同じだけ減税とします。

### このような住宅が対象です

- 高さが60mを超える超高層建築物で、複数の階に住戸が所在しているもの。
- 2018年度から新たに課税対象となるマンションに適用。
- 1棟のマンションに係る固定資産税額を按分する基準となる各専有部分の床面積を、階層別専有床面積補正率で補正する。
  - ・階層別専有床面積補正率
    - ＝階層が一階上がると税額の按分の基となる床面積が約0.26%大きくなるよう設定された補正率

制度の  
詳細

総務省

[http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000455836.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000455836.pdf)

