

優遇税制

新築

既存・中古
住宅取得

リフォーム

居住用財産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例(譲渡損が生じた場合)

5年以上所有の住居の譲渡損失は所得から控除

概要

住み替え(買換え)の場合

居住用財産の住み替え(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。

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ことができ、所得税(住民税)の軽減につながります。

概要

特定居住用財産の譲渡(売却)の場合

居住用財産の譲渡(=売却)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ことができ、所得税(住民税)の軽減につながります。

制度期限▶2021年12月31日まで
対象▶2021年12月31日までの譲渡

制度の
詳細

国土交通省
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000029.html



優遇税制

新築

住宅売却

リフォーム

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3,000万円が控除されます。

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

※「相続財産譲渡時の取得費加算特例」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。被相続人が老人ホーム等に入居していた場合も可。
- ▶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。
- ▶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)を除却、または耐震性のない住宅を耐震リフォームした場合に限る。
- ▶2016年4月1日から2023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。

制度期限▶2023年12月31日まで
対象▶2023年12月31日までの譲渡

制度の
詳細

国土交通省
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html

