

相続した空き家の譲渡の特別控除は期限に注意！

ツイート 2018年03月17日 18時30分 All About

■ 相続した空き家の譲渡所得の特別控除とは
「相続した空き家の売却でも税金が安くなる!？」で紹介の通り、いくつかの条件を満たすことで、空き家の売却であっても3000万円の特別控除が適用でき、最大で609万4500円の減税ができることとなります。平成28年4月1日から平成31年12月31日までの売却という期間限定で、国はこの間に空き家の増加問題を何とかしたいということが考えられます。平成31年までとしたのは平成32年の東京オリンピックが関係してるかもしれませんね。



相続した空き家の売却における譲渡所得から、一定の条件を満たすことで3000万円の特別控除が適用できるようになりました。条件のうち、最も注意したところが「期限」です。手遅れにならないようしっかりと確認しましょう。

■ 期限が重要？平成31年までじゃないの？
相続した空き家の譲渡所得の特別控除で最も注意するのが「期限」です。一見すると平成31年までとなっているので急ぐ必要は無いように見えてしまいますが、ここが大きな落とし穴です。別の条件で「相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までの売却」となっていますので、誰もが平成31年までではないのです。

■ 具体的な期限は？
相続発生時期によって以下の通り特別控除が受けられる期限が違います。

- ・相続発生が平成25年1月1日以前 →特別控除の適用はありません。
- ・平成25年1月2日から平成26年1月1日→平成28年12月31日までの売却
- ・平成26年1月2日から平成27年1月1日→平成29年12月31日までの売却
- ・平成27年1月2日から平成28年1月1日→平成30年12月31日までの売却
- ・平成28年1月2日以降→平成31年12月31日までの売却

■ その他に注意すべき点は？
相続した空き家の譲渡所得の特別控除の注意点として、「期限」と「引き渡し」であることについて述べましたが、その他にも注意点があります。

・被相続人が老人ホームに入所している等のないこと。 **相続税** の計算において小規模宅地等の評価減の特例があり、この特例では老人ホームに入所していても適用を受けることが可能なため、空き家の譲渡所得についても適用ができると考えがちですが、あくまで「自宅に相続開始の直前まで被相続人が住んでいる」ことが条件ですので、老人ホームに入所していた場合は適用はありません。

・取得費加算との併用はできません。相続した財産を譲渡した場合の譲渡所得の計算において、支払った相続税の一定額を取得費に加算できる特例がありますが、相続した空き家の譲渡所得の特別控除との二重の適用は出来ず、どちらかを選択して適用することになります。

相続した空き家の譲渡所得の特別控除の期限が平成31年12月31日までと思い、しばらくはゆっくりしようと考えている人も多いと思いますが、うっかりしていると特別控除のチャンスを失ってしまうかもしれません。またこの特別控除が受けられるか否かは税理士に相談することをお勧めします。税理

受講生の7割以上がプラスの運用実績
「株式投資スクール」
体験学習会 **参加無料**

主要ニュース

- 昭恵氏"過去反省も先恐れず" 被害者集会に松本死刑囚の娘 多摩女性殺害 男には妻子も整形代を出すホストクラブも 父と娘入浴 思春期以降注意 伊調馨 役員道連れで崩壊か 宮沢りえ 森田に完全心酔か "めっちゃイケ"最終回に中居ら Berryz工房菅谷が女兒出産 蝶のようにコート上を舞う、美人… PR 無職の4 2歳独身男に1週間… PR

EMI 低減に 抱く不安を解消
EMI を最適化すると同時に、高効率スイッチングレギュレータの利点を具体化
▶ 詳細はこちら
TEXAS INSTRUMENTS

コメント数ランキング

- 1 改ざん「首相が墓穴」= 共産・小池氏
- 2 森友学園：詳細すぎる決裁文書 組織防衛か、政治的圧力か
- 3 安倍昭恵さん「森友」に言及せず、イベントに出席
- 4 文書改ざんを事前把握 安倍官邸に「隠蔽工作」の重大疑惑
- 5 日本だけ!? 娘の「パパ風呂」は何歳までOK?

注目キーワード

- 森友学園
- 安倍晋三
- 安倍昭恵
- 宮沢りえ
- 森田剛
- 伊調馨
- 殺人事件
- 北朝鮮
- 柴和人
- ロシア
- 出頭
- 多摩市
- オウム真理教
- 地下鉄ザン事件
- 北野武(ビートたけし)