

Q 私(仮名:森田昭夫)は、平成29年中に父親が亡くなり、父親名義の相続財産として、父親が住んでいた土地と建物を相続しました。父親は一人暮らしであったため、現在、空き家状態です。私は、既に持家をもっており、将来、相続した自宅に住む予定はなく、売却を検討しています。この自宅を売却した時に税金の負担は発生しますか？

A **相続等により取得した空き家の譲渡所得には特別控除の特例があります！**

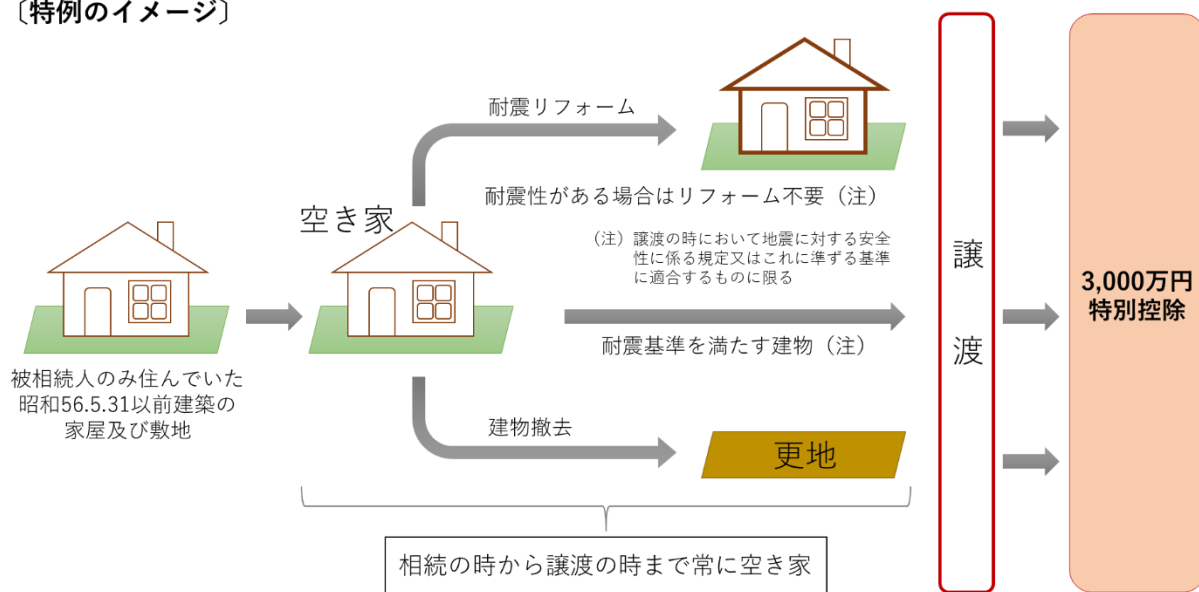
森田さんの場合、相続によって取得した空き家を父親が死亡した日以後3年を経過した日の属する年の12月31日までに譲渡をした時は、その空き家を譲渡して得た**利益から3,000万円の控除**ができます。

従来であれば、相続した自宅不動産であっても、相続した本人が居住していない限り、20%の所得税等の負担が発生していました。しかし、平成28年度の税制改正により、**上記特例が創設され、3,000万円以上の譲渡益が発生しないかぎり、納税負担はゼロ**となります。

ただし、次の要件を満たす必要があります。ポイントは3つです。

1. 被相続人が亡くなる直前までその家屋に一人で暮らしていたこと
2. 昭和56年5月31日以前に建築された家屋及びその敷地
3. 相続から譲渡まで引き続き空き家であること

〔特例のイメージ〕



お問合せ先: 税理士法人あおば 資産税担当 税理士 三瀬 義男
大阪市西区立売堀1丁目1番1号 立売堀1番館4F
TEL: 0120-985-556 URL: <http://www.nara-souzoku.net/>

お泊り
受付中