

## 税制改正大綱

平成27年12月に平成28年度税制改正大綱が決定されました。

この大綱のなかから「**空き家にかかる譲渡所得の特別控除**」について紹介します。

この特別控除は、相続開始直前において被相続人の居住の用に供していた家屋を相続人が、相続から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、その家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームしたものに限り。またその敷地を含む）または除却後（家屋取壊し後）の土地を譲渡した場合には、一定の要件のもとに、その家屋または除却後の土地の**譲渡益から3000万円を控除することができる**という制度です。

主な要件は、以下のとおりです。

- ①相続した家屋は、昭和56年5月31日以前に建築された家屋（いわゆるマンション等の区分所有建築物は除く）で、相続発生時に、被相続人（亡くなられた人）以外に居住者がいなかったこと
- ②譲渡をした家屋または土地は、相続時から譲渡時点まで、居住、貸付け、事業の用に供されていたことがないこと
- ③譲渡価額が1億円を超えないこと
- ④平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間の譲渡であること

『適切な管理が行われていない空き家が地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることを踏まえ、こうした空き家の発生を抑制する観点から、相続により生じた空き家であって旧耐震基準しか満たしていないものに関し、相続人が必要な耐震改修又は除却を行った上で家屋又は土地を売却した場合の譲渡所得について特別控除を導入する。』という考えのようです。



（司法書士 小司隆信）



### 司法書士法人たなか事務所

〒509-6122 岐阜県瑞浪市上平町一丁目3番地

TEL 0572-67-1815 FAX 0572-67-1331

