

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区農人橋 1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

住居買い替えできねば他の特例もナシ

Q：平成6年に居住用の家屋と敷地を譲渡しました。今年中に居住用の家屋と敷地を取得する予定なので、居住用財産の買い替えの特例の適用を受けるつもりです。

もし、買い替え資産を取得できなかった場合、居住用財産の軽減税率の特例や特別控除の特例を受けることができますか。

A：居住用財産を譲渡した場合、一定の要件を満たせば、居住用財産の軽減税率の特例や特別控除の特例、買い替えの特例といった優遇措置があります。

それらの特例の適用要件をすべて備えている居住用財産を譲渡した場合に、いずれの適用を受けるかは納税者の選択にゆだねられています。

よって、居住用財産を譲渡した年の翌年中に買い替え資産を取得する見込みで居住用財産の買い替えの特例を選択して申告した場合、その後買い替え資産を期限までに取得できなかったとしても、他の居住用財産の特例適用を申告し直すことは認められていません。

ただし、「災害その他その者の責に帰せられないやむを得ない事情」がある場合には、この限りではありません。

