

空家譲渡特例

Q : 今年度の税制改正では、空家譲渡特例が改正されたとか。どのようになったのですか？

A : 次のようになりました。

【解説】

空家譲渡特例とは、相続又は遺贈により取得した被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等を、平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に、一定の要件を満たす譲渡をした場合に、譲渡所得の金額から特別控除(3,000万円を限度)をしてくれるという制度で、平成28年の税制改正で創設された制度です。

今年度の税制改正では、適用期限が平成35年(2023年)12月31日まで延長されるとともに、老人ホーム等に入所したことにより被相続人の居住の用に供されなくなった家屋及びその敷地等については、次の要件を満たす場合に、この適用が受けられることとされました。

- ①被相続人が介護保険法に規定する要介護認定等を受け、かつ、相続開始の直前まで老人ホームに入所していたこと
- ②被相続人が老人ホーム等に入所したときから相続開始直前まで、その家屋について、その者による一定の使用がなされ、かつ、事業の用、貸付けの用、又はその者以外の者の居住の用に供されていたことがないこと

