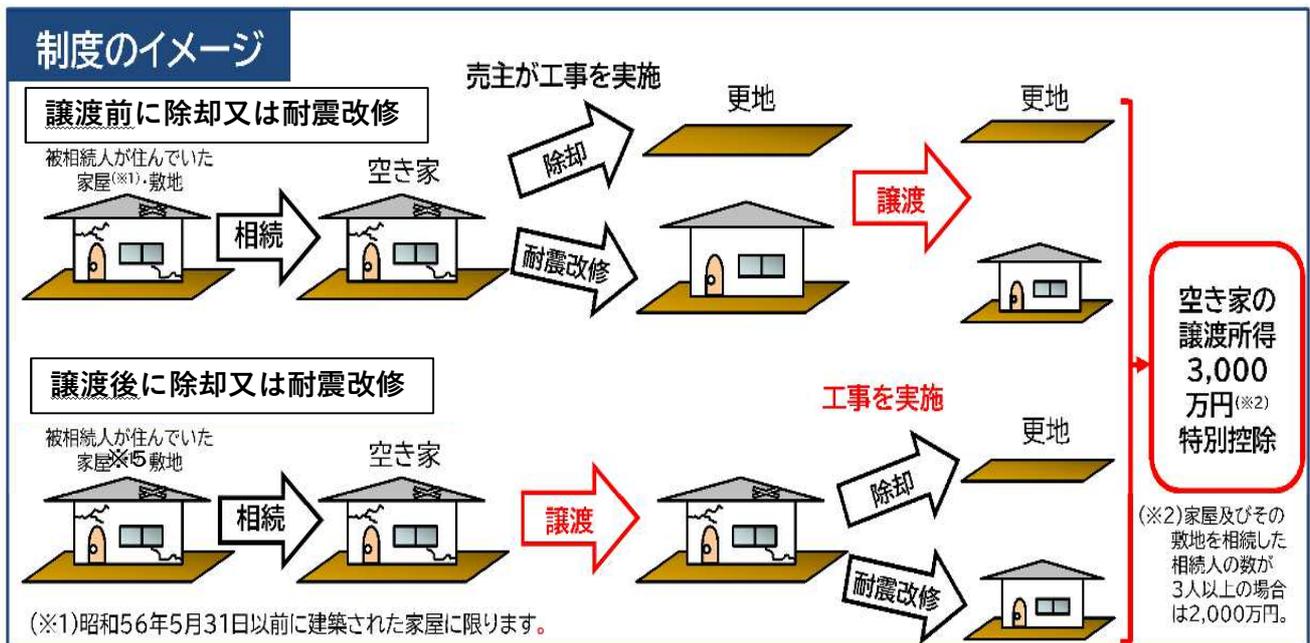


空き家の譲渡所得 3,000万円特別控除のご案内

制度の概要

被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋または敷地の譲渡（売却）にあたり一定の要件を満たした場合、譲渡所得の金額から3,000万円（家屋と敷地のいずれも相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円）が特別控除されます。



特例控除を受けるための手続き

○空き家所在地の市区町村にて「被相続人居住用家屋等確認書」の交付申請
(岡崎市内の空き家については、岡崎市役所西庁舎1階・住環境政策課で受け付けます)

↓
・確認書の発行は2週間程度かかります

○必要書類を揃えて管轄税務所にて確定申告

【制度の詳細は裏面をご確認ください】

●本特例の適用可否や要件について

国土交通省のホームページで確認するか、管轄税務署にお問い合わせください。

●被相続人居住用家屋等確認書の交付（岡崎市）

交付申請手続きについて詳しくは、岡崎市のホームページをご覧ください。



適用の要件

対象者

相続または遺贈により、被相続人の居住用家屋とその敷地等を取得した人

対象財産

被相続人居住用家屋又はその敷地等

家屋・敷地の要件

- ①昭和56年5月31日以前に建築された家屋（区分所有建築物を除く）であること
- ②被相続人が相続直前まで当該家屋に居住していたこと
※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合でも一定の要件を満たせば適用対象となる場合があります。
→被相続人が配偶者等と同居していた場合は適用されません
- ③相続開始の直前において、当該相続人以外の居住をしていた者がいなかったこと
→被相続人が子の家等に居住していた場合は、適用されません
- ④相続の時から譲渡の時まで事業、貸付け、居住の用に使われていたことがないこと

譲渡の要件

- ①相続日（所有者死亡日）から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡すること

【例】令和5年1月2日に相続が発生した場合

→特例の対象となる譲渡期間：令和5年1月2日～令和8年12月31日

- ②令和9年12月31日までに譲渡すること（特例の適用期間）
- ③譲渡価格が1億円以下であること
- ④家屋及びその敷地等を譲渡する場合は、当該譲渡時までまたは当該譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに、当該家屋が耐震基準に適合していること
- ⑤家屋を取壊して敷地等をのみを譲渡する場合は、当該譲渡時までまたは当該譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに、当該家屋の取壊し等を行うこと

【確定申告の時期は申請窓口が混雑しますので、お早めにご申請ください】

お問
合せ

岡崎市 住環境政策課 空家対策係

TEL 0564-23-6024

〒444-8601 岡崎市十王町二丁目9番地（西庁舎1階）