

お確かめ
ください!

相続した空き家、不動産のお困りごと

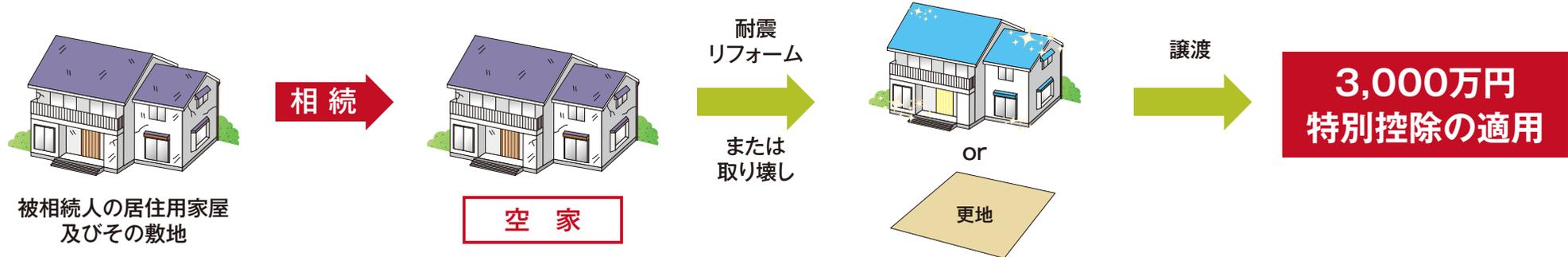
この機会に**解決**しませんか?



相続してから
3年が適応の
リミットです

■相続空き家の売却 3,000万円控除

これは、空き家対策の一環として創設されたもので、被相続人の居住用家屋を相続した相続人が該当家屋(耐震性のない場合は耐震リフォーム後のものに限る)とその土地を、あるいは家屋取り壊し後のその土地を、譲渡した場合に要件を満たしていれば、その譲渡所得から3,000万円を控除することができる特例です。



例) 相続した家屋を取り壊して、取り壊し後の土地を500万円で譲渡した場合。(昭和55年建築、除去費200万円、被相続人が20年間所有、所得価額不明)

【控除を利用しない場合】

$$\begin{array}{l} \text{譲渡価格} \\ 500\text{万円} \end{array} - \begin{array}{l} \text{取得費} \\ (\text{譲渡価格} \times 5\%^{*}) \\ 500\text{万円} \times 5\% \end{array} + \begin{array}{l} \text{譲渡費用} \\ (\text{除去費用等}) \\ 200\text{万円} \end{array} \times 20\% = \begin{array}{l} \text{所得税} \\ \text{個人住民税} \\ 55\text{万円} \end{array}$$

【控除を利用する場合】

$$\begin{array}{l} \text{譲渡価格} \\ (\text{売却価格}) \\ 500\text{万円} \end{array} - \begin{array}{l} \text{取得費} \\ (\text{譲渡価格} \times 5\%^{*}) \\ 500\text{万円} \times 5\% \end{array} + \begin{array}{l} \text{譲渡費用} \\ (\text{除去費用等}) \\ 200\text{万円} \end{array} - \begin{array}{l} \text{特別控除} \\ 3,000\text{万円} \end{array} \times 20\% = \begin{array}{l} \text{所得税} \\ \text{個人住民税} \\ 0\text{円} \end{array}$$

※居住用財産・相続空き家の3,000万円特別控除にはそれぞれ諸条件・必要書類がございます。詳しくはお問い合わせください。
※取得費が不明な場合、譲渡価格の5%で計算します。

近鉄の仲介



吉祥寺営業所 0120-756-688

TEL:0422-22-0370 FAX:0422-22-0482

✉ e-kichijoji@kintetsu-re.co.jp

〒180-0004 武蔵野市吉祥寺本町1丁目13番11号 (メアリヒト吉祥寺ビル8階) ●休日:水曜日・木曜日 ●営業時間:午前9時30分～午後6時20分

<https://chukai.kintetsu-re.co.jp>

近鉄の仲介 吉祥寺

検索

国土交通大臣(11)第3123号 (一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟