

ご存知ですか？

# 空き家の 3,000万円特別控除

2027年12月31日まで！  
相続開始から3年間まで！

空き家となったお住まいを相続した相続人が、耐震リフォーム又は取壊しをした後に、その家屋又は敷地を譲渡した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除します。売買契約等に基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象となしました。



**609万4,500円の減税**になる場合があります。(長期譲渡所得の場合)

譲渡所得税額=(譲渡価額[売却価格]-取得費<sup>\*</sup>-譲渡費用[除却費等]-特別控除額)×20.315%

※過去に家屋や土地を取得した際に掛かった費用。不明な場合は、売却価格×5%で計算。

**具体例**

相続した家屋を230万円を取り壊して更地にし、3,400万円で売却したときの概算

特例がある場合の税額 (3,400万円-170万円-230万円-3,000万円)×20.315% =0円

特例がない場合の税額 (3,400万円-170万円-230万円)×20.315% =609万4,500円

疑問点や不安点などございましたら、  
**センチュリー21相続不動産のスタッフが**  
 丁寧に詳しく分かりやすくご説明いたします。  
 皆様からのご連絡をお待ち致しております。  
 お気軽にご相談ください。



**【特例措置の内容】**  
 相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋(※1)を相続した相続人が、当該家屋(耐震性のない場合は耐震改修をしたもの)を取り、その敷地を含む。)又は除却後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除。  
 ※1.令和5年5月31日以前に建築され、相続の開始の直前(※2)に置いて被相続人の居住の用に供されていたもの  
 ※2.被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、入所の直前

## CENTURY 21 相続不動産

通話料無料 **0120-6666-06**



〒164-0001 東京都中野区中野2丁目23番16 TEL: 03-6304-8036 FAX: 03-6304-8037  
 <仲介> 東京都知事(12)39181号(公社)不動産保証協会

センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。