

2021年 10月 20日

No. 552



山田 良平
3分間
税ミナール



ヤマダ総合公認会計士事務所

〒124-0012

東京都葛飾区立石1-12-11

TEL 3694-6091

FAX 3691-6680



空き家の譲渡所得3千万円控除の「確認書」が5年間で3万8千件に

空き家等の譲渡所得3千万円特別控除の特例の適用に必要となる「確認書」の交付実績が、平成28年度から令和2年度までの5年間で3万8520件（877市区町村）にのぼっていることが、国土交通省が本年8月25日に公表した「空き家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）の施行状況等」でわかりました。

この特例は、相続等により取得した被相続人居住用家屋又はその家屋の敷地等を、耐震リフォームするか取り壊し更地にして平成28年4月1日から令和5年12月31日までの間に譲渡した場合で、相続日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡したもの、売却金額が1億円以下であることなど一定の要件を満たすときは、譲渡所得の金額から最高3千万円まで特別控除することができるもので、空き家の発生を抑制することを目的に平成28年度税制改正で創設されました。

特例の適用を受けるには、譲渡所得の内訳書や被相続人居住用家屋等の登記事項証明書、売買契約書の写し等とともに、譲渡した空き家等の所在地を管轄する市区町村長から交付を受けた「被相続人居住用家屋等確認書」を添付して確定申告をする必要があります。

「確認書」では、1) 相続開始直前に、被相続人がその家屋を居住用とし、かつ、その家屋に被相続人以外に居住人がいなかったこと、2) その家屋及びその敷地等が相続の時から譲渡の時まで事業の用・貸付けの用・居住の用に供されていたことがないこと等の事項を確認した旨が記載されています。

「空家法施行から6年、全国で空き家対策が進む～空き家対策に取り組む市区町村の状況について（令和3年3月31日時点調査）～」(国土交通省/令和3年8月25日)は、こちらからご覧いただけます。

<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001420161.pdf>