

熊本市の空き家を相続された方へ

空き家の譲渡所得の

3000万円特別控除のご案内

●制度概要

被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円（相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円）を特別控除します。

●適用期限

相続発生日(所有者死亡)から**3年が経過する年の12月31日**までに譲渡するもの。

●令和5年度税制改正による対象の拡充のポイント

これまでは、譲渡の時までに家屋を耐震改修（既に耐震性がある場合は不要）又は除却を行った場合のみが対象とされていましたが、令和6年（2024年）1月1日以降の譲渡については、譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに家屋の耐震改修又は除却工事を行った場合も対象となりました。

➡ 制度について詳しくは裏面をご覧ください。



●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や、お住まい近くの管轄税務署にお問い合わせください。

・国土交通省HP「空き家の発生を抑制する特例措置」

🔍 国交省 空き家特例措置



●被相続人居住用家屋等確認書の交付（熊本市）

申請手続きについて詳しくはホームページをご覧ください。

・熊本市HP「空き家の発生を抑制する特例措置(空き家の譲渡所得の3000万円特別控除)」

🔍 熊本市 空き家特例措置



空き家の譲渡所得の3000万円特別控除(空き家の発生を抑制するための特例措置)

制度のイメージ図



令和5年度税制改正による拡充内容

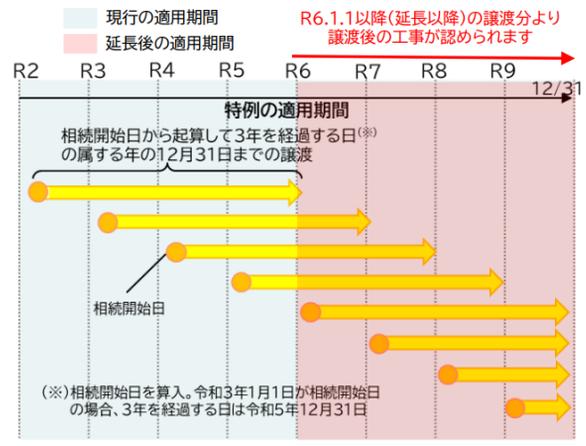


適用期間について

本特例の適用のための譲渡日は、以下の要件を満たす必要があります。適用期間外の場合、その他の適用要件を満たしていても本控除の対象になりません。

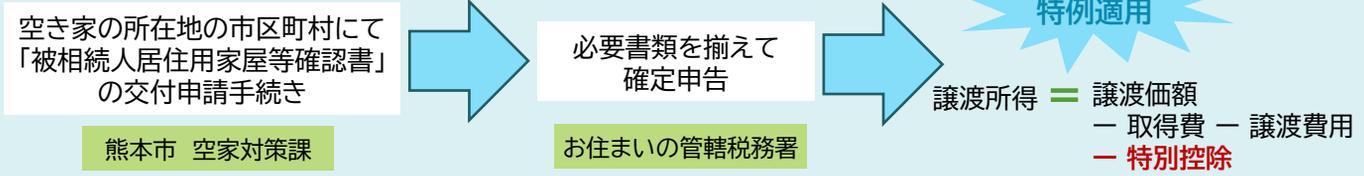
- ① 相続日(所有者死亡日)から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までであること
- ② 特例の適用期間である令和9年(2027年)12月31日までであること。

※令和5年度税制改正による拡充については、令和6年(2024年)1月1日以降の譲渡が対象です。



特例を受けるための手続き

この特例を受けるためには、必要書類を揃えたうえで確定申告の手続きが必要です。なお、熊本市では、確定申告の際に税務署へ提出する書類の一つである「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を行っております。



【被相続人居住用家屋等確認書の交付申請先】

熊本市 都市建設局 住宅部 空家対策課 TEL:096-328-2514
〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号