

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

## ●対象は、

- ・被相続人(所有者)の居住していた家屋を相続した相続人が、
- ・耐震リフォームをした家屋+敷地(耐震性のある場合はリフォーム不要)

または 家屋取壊し後の土地を譲渡した場合、

その譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除することができます。

本特例を受けるためには、要件を満たしたうえで確定申告時に手続きが必要です。

## ●適用期限は、

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に限りです。


 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。

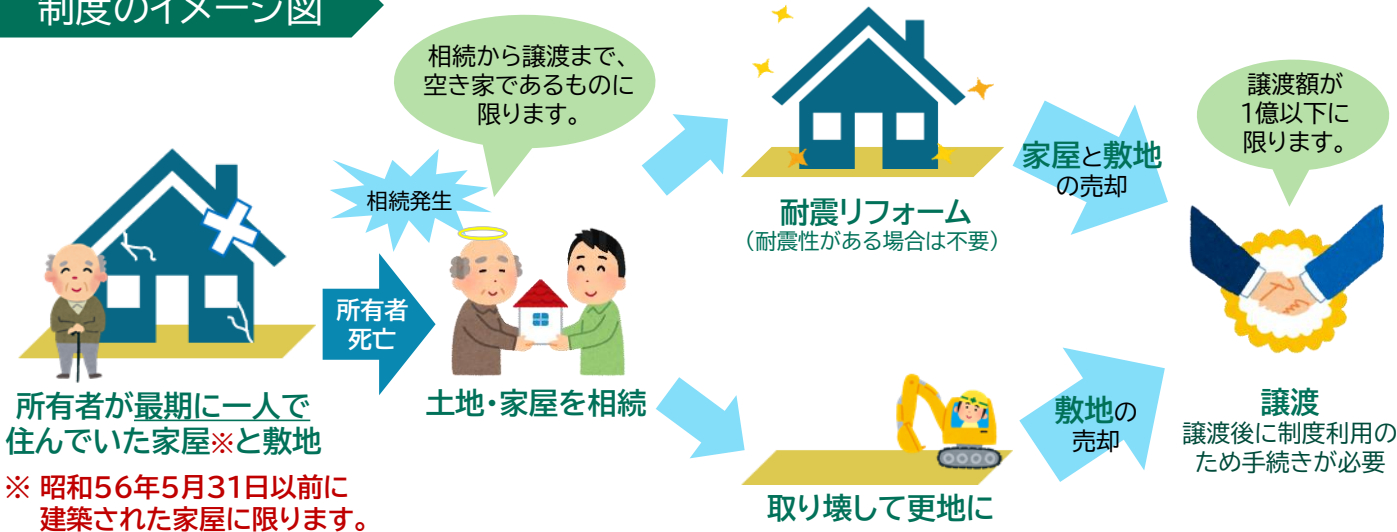
- ・熊本市HP「空き家の発生を抑制する特例措置(空き家の譲渡所得の3000万円特別控除)」

 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



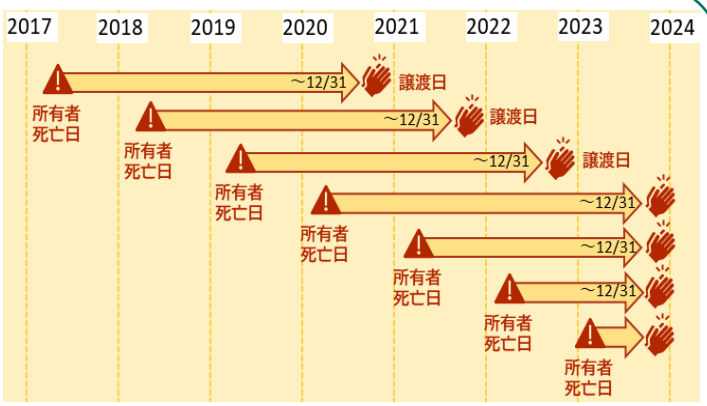
※ 昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限ります。

- ▶ 耐震性がない家屋+敷地を譲渡した場合、適用要件を満たしていても本控除の対象になりません。家屋+敷地の譲渡を考えている場合は、必ず譲渡前に、耐震診断を行い耐震性の有無を確認してください。
- ▶ 一定の条件を満たせば、被相続人(所有者)が老人ホーム等に入所していた場合も制度の対象となる場合があります。(2019年4月1日以降の譲渡のみ)
- ▶ 適用要件や必要書類等については、国土交通省ホームページをご覧ください。なお、この制度に適用するかは、熊本市ではなく、国税庁やお住まいの管轄税務署にお問合せください。

## 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
- ② 特例の適用期間である2023年12月31日まで
- ③ 被相続人(所有者)が老人ホーム等に入所していた場合は、2019年4月以降のみ



## 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。

