空き家の税について

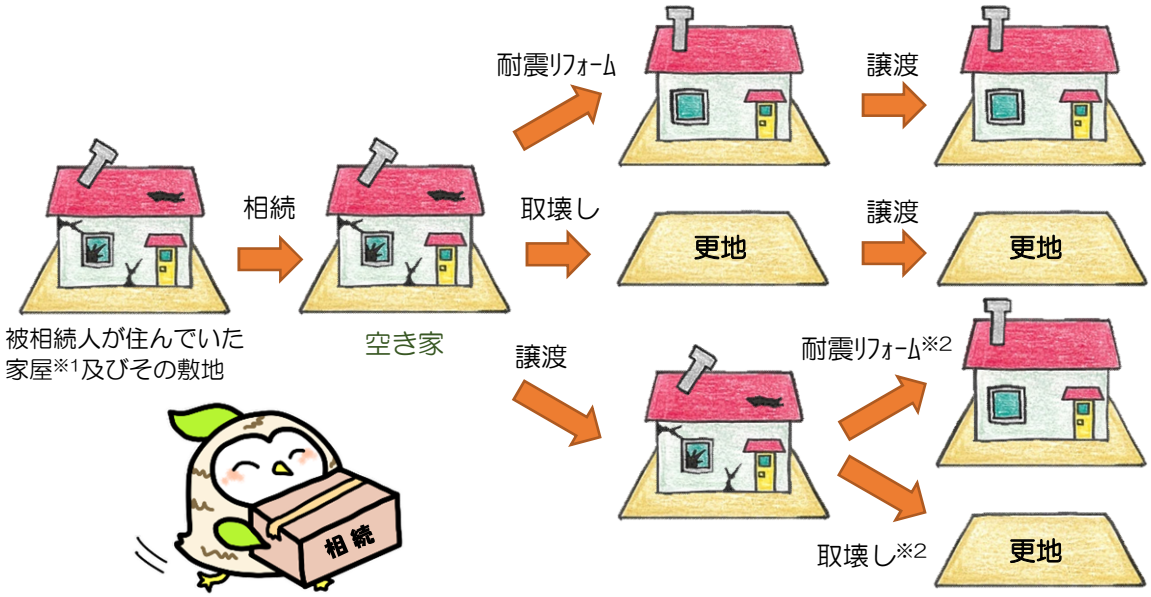
○空き家の発生を抑制するための特例措置（3,000万円特別控除）

平成28年から始まった制度であり、相続時から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を相続した相続人が、一定の要件を満たして当該家屋又は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します。この特例措置を受けるには、市が発行する「被相続人居住用家屋等確認書」を確定申告書に添付する必要があります。

※ 特例措置の対象の可否については税務署（港町5-2 合同庁舎 0134-23-2171）へ問合せください。

※ 令和5年12月31日以前の譲渡については制度が異なりますのでご注意ください。

※ 被相続人居住用家屋等の確認申請書の提出方法及び必要書類については建築指導課空き家対策担当（内線7430）へ問合せください。



空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の適用となります。

※家屋及びその敷地を相続した相続人の数が３人以上の場合は2,000万円

※1 昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限ります。

※2 譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに実施する必要があります。

○低未利用地の適切な利用、管理を促進するための特例措置

令和２年から始まった制度で、令和２年７月１日から令和７年12月31日までの間に低未利用土地等（居住の用、業務の用、その他の用途に供していないなど）を譲渡し、下記に該当する場合には売主の長期譲渡所得が100万円控除されます。この特例措置を受けるには、市が発行する「低未利用土地等確認書」を確定申告書に添付する必要があります。

- 譲渡した者が個人であること
- 譲渡の年の1月1日において、所有期間が5年を超えるものの譲渡であること
- 資産譲渡の対価の額の合計が500万円(一定の場合には、800万円)以下であること
- 買主が購入した土地、建物を利用する意向があること