

## ⇩ 居住用不動産の譲渡の特例

**Q** : 居住用の不動産を譲渡した場合には3,000万円の特別控除があると聞きました。どうということなのですか?

**A** : 譲渡所得から3,000万円の特別控除が認められています。

### 【解説】

お尋ねは、居住用財産の譲渡所得の特別控除のことで、個人が、その居住の用に供している家屋もしくはその家屋とともにするその敷地の用に供されている土地もしくはその土地の上に存する権利を譲渡した場合に、譲渡所得から3,000万円の特別控除をすることができるというものです。

ただし、この規定は、譲渡の相手先が次の者である場合には適用されません。

- ① 譲渡者の配偶者及び直系血族
- ② 譲渡者の親族で譲渡者と生計を一にしている者
- ③ 譲渡者の親族で居住用家屋が譲渡された後に譲渡者とその家屋に居住する者
- ④ 譲渡者と婚姻はしていないが事実上婚姻関係と同様にある者及びその親族でその者と生計を一にしている者
- ⑤ ①から③の者及びその個人の使用人以外の者で譲渡者から受ける金銭その他の財産によって生計を維持している者及びその者の親族でその者と生計を一にしている者
- ⑥ 譲渡者、譲渡者の①及び②の親族、譲渡者の使用人もしくはその使用人の親族でその使用人と生計を一にしている者又は一定の同族会社

