

↳ 譲渡した土地に居住用と非居住用がある場合

Q : 私は、この度隣接する居住用宅地と非居住用宅地を一括譲渡しましたが、居住用部分については居住用の3,000万円特別控除と軽減税率を、非居住用部分については優良宅地の造成等のための長期譲渡所得の特例を受けることはできませんでしょうか？

A : 要件を満たしていれば受けることができます。

【解説】

名古屋国税局が同様の照会について、次のように回答しています。

税務上、優良宅地の造成等のための長期譲渡所得の特例は、長期譲渡であっても軽減税率と重複して適用することができず、また、居住用財産の3,000万円の特別控除との重複適用もできないこととなっています。

しかし、居住用財産の譲渡所得の特例の対象となるのは居住用財産で、非居住用部分は適用対象にならないとしていること、居住用財産の3,000万円の特別控除の適用を受ける土地等の譲渡には、優良宅地の造成等のための長期譲渡所得の特例を適用しないこととなっていることから、居住用部分について居住用財産の譲渡所得の特例を適用し、非居住用部分について優良宅地の造成等のための長期譲渡所得の特例の適用を受けることができるものと思われます。

