

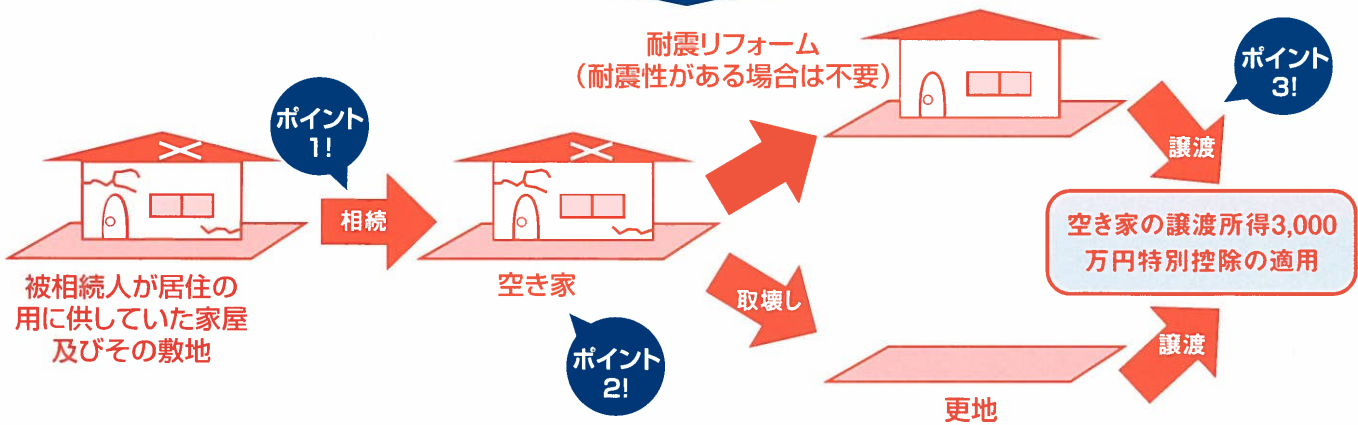
# 平成28年度税制改正大綱のポイント

## 1. 空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する措置の創設

空き家が放置され、周辺的生活環境への悪影響を未然に防ぐ観点から、空き家の最大の要因である「相続」に由来する古い空き家（除去後の敷地を含む。）の有効活用を促進するため、空き家の売却について、以下の特例措置が創設されます。

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、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の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する制度（詳細は以下をご参照ください）

### 本措置のポイント！



### ポイント1【相続発生日を起算点とした適用期間の要件】

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、かつ、特例の適用期間である平成28年4月1日から平成31年12月31日までに譲渡することが必要です。

【例】平成25年1月1日に相続が発生した場合

→本特例の対象となる譲渡期間:平成28年4月1日～平成28年12月31日

### ポイント2【相続した家屋の要件】

特例の対象となる家屋は、次の要件を満たすことが必要です（区分所有建築物は対象外です）。

- ① 相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていたものであること
- ② 相続の開始の直前において当該被相続人以外に居住者がいなかったものであること
- ③ 昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること
- ④ 相続時から譲渡時までの間に、事業、貸付、居住の用に供されていなかったこと

### ポイント3【譲渡する際の要件】

特例の対象となる譲渡は、次の要件を満たすことが必要です。

- ① 譲渡価額が1億円以下
- ② 家屋を譲渡する場合（その敷地の用に供されている土地等も併せて譲渡する場合も含む。）、当該譲渡時において、当該家屋が現行の耐震基準に適合するものであること