

くらしの相談窓口 たより

令和5年12月号

空き家を売ったら税金がかかるのでしょうか？



マイホームを売ったら
「居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除」が適用できます

不動産の売却では、得られた利益により税金がかかります。譲渡職税といって税率は20.315～39.63%です。

しかしマイホームを売却した場合、住まなくなって3年を経過する日の属する年の12月31日までに売却した場合、概ね、「居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例」が適用されます。なので、利益が3,000万円以上出ないと税金はかからないというケースがほとんどです。(別荘や投資目的のものは対象外です)

譲渡所得 = 家の売却価格 - 家の購入価格など - 売却時の諸費用
譲渡所得税額 = (譲渡所得 - 特別控除額) × 税率。

相続した空き家を売った時の特例

相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋または被相続人居住用家屋の敷地等を、平成28年4月1日から令和9年12月31日までの間に売って、一定の要件に当てはまるときは、譲渡所得の金額から最高3,000万円(注)まで控除することができます。

要件)・昭和56年以前に建築されたこと
・登記がされている建物であること
・相続の開始直前において被相続人以外に居住していた人がいなかったこと

被相続人が老人ホームなどに入所していた場合の特例

相続開始の直前において被相続人が老人ホームに入居していた場合などは、「相続した空き家を売った時の特例」と同じ対象となる場合があります。

税金のことを考えると、住まない家がある場合など、売却をするなら3年以内と意識しておかれることをお勧めします。

不明な点等ございましたら、当協議会にお問い合わせください。

今後の予定

◆太宰府市との協働
「くらし等に関する
相談会」

1月15日(月)

10時～16時

いきいき情報センター

1階くらしの相談窓口

予約制

◆「第5回空き家サミット」

2月7日(月)

10時～12時

プラムカルコア4階

◆当協議会では、
司法書士による
無料相談会を
実施しております。

♪お気軽にお問い合わせ
ください (月一回、予約制)

(一般社団法人)
太宰府市空き家予防
推進協議会

くらしの相談窓口

092-925-6782

9時～17時