

## 居住用財産の3000万円特別控除

1	居住用財産の定義	<p>(1)現に居住している家屋を譲渡した場合。</p> <p>(2)居住の用に供さなくなった日から3年を経過する日の属する年の年末までに売却したとき。</p> <p>(3)家屋を取壊した場合は、上記(2)の範囲内で、家屋を取壊した日から1年以内にその敷地の売却に関する契約が締結されているとき。 (取壊し後、敷地を賃貸その他の用に供した場合には不可)</p> <p>(4)転勤等で単身赴任の場合、配偶者等が居住している家屋を売却したとき。(但し、2つの家屋を所有する場合は、主たる居住用家屋)</p>
2	共通	<p>(1)共有の居住用財産を譲渡した場合、共有者の持分の範囲内において各人毎に適用。</p> <p>(2)住宅ローン控除との重複適用は不可。</p> <p>(3)譲渡する相手が、譲渡者の配偶者や親・子など直系血族、生計を一にする親族、同族会社等でないこと。</p>
3	その他	<p>所有期間に関係なく譲渡所得から3,000万円が控除されます。要件があれば「居住用財産の税率軽減(軽減税率)」の特例と併用出来ます。「特定の居住用財産の買換えの特例」「相続等により取得した居住用財産の買換えの特例」の特例との重複適用はできません。</p>
4	所有期間	所有期間は問わない。
5	居住期間	居住期間は問わない。
7	連年適用の制限	<p>3年に1度しか適用できません。</p> <p>前年、前々年において「居住用財産の3000万円特別控除」「特定の居住用財産の買換えの特例」「相続等により取得した居住用財産の買換えの特例」「居住用財産の買換え等による譲渡損失の繰越控除」「特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除」の適用を受けていないこと。</p>

※税額の計算方法については、譲渡所得・税額の計算をご参照下さい。