

相続した空き家を早期に譲渡した場合は、譲渡所得の特別控除が受けられます

親など（被相続人）が一人で居住していた家屋と敷地等を相続した場合には、**相続人が早期に**（相続開始から3年を経過した日の属する年の12月31日までに）一定要件を満たしたうえで当該家屋又は敷地等を**譲渡すれば、その譲渡所得から最大3,000万円が控除されます。**

適用期間は2027年12月31日までとなります。適用を受けるためには一定の要件を満たす必要がありますので、国土交通省のウェブサイトをご確認ください。



詳細はこちら

【主な要件】

- ・ 昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること
- ・ 相続開始の直前に被相続人が居住に用いており、他の居住者がいないこと
 - ※ 被相続人が相続開始の直前に老人ホーム等に入居していた場合も、一定の要件を満たす場合は適用可
- ・ 家屋と土地の両方を相続・遺贈により取得すること
- ・ 相続開始から3年を経過する年の12月31日までに譲渡すること
- ・ 譲渡の代金が1億円以下であること

被相続人が住んでいた
家屋・敷地



相続

空き家



除却

耐震改修

更地



耐震基準を
満たした家屋



譲渡

空き家の
譲渡所得の
特別控除

※ 空き家の除却又は耐震改修の前の一定期間内に譲渡した場合も適用可能

MEMO
