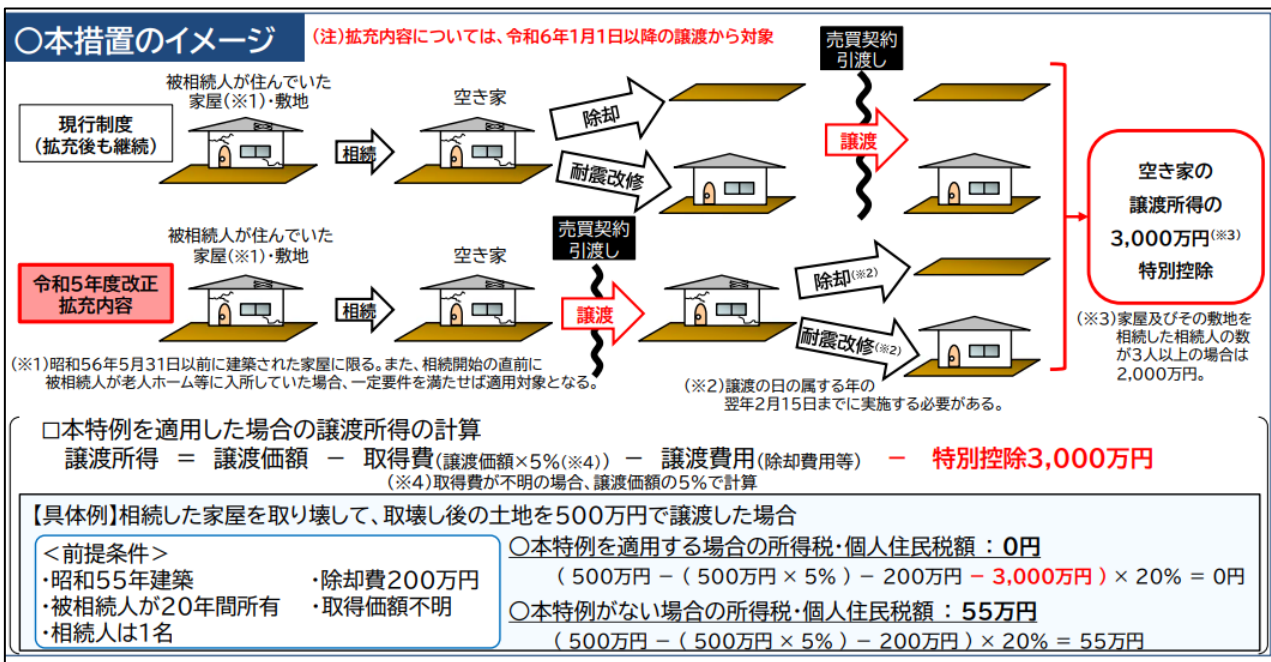


空き家の譲渡所得 3,000 万円の特別控除について

1. 制度の概要

空き家を相続した方が、相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から最大3,000万円(※)を特別控除する制度です。

※譲渡日が令和6年1月1日以降で、相続した相続人の人数が3人以上である場合、控除額が2,000万円となります。



仙台市内の税務署

制度の詳細は各税務署にお問い合わせ願います。

- ・ 仙台北税務署 (管轄：青葉区の一部、宮城野区の一部、泉区)
 〒980-8402 仙台市青葉区上杉1丁目1番1号
 電話番号 022-222-8121
- ・ 仙台中税務署 (管轄：青葉区の一部、宮城野区の一部、若林区)
 〒984-0015 仙台市若林区卸町3丁目8番5号
 電話番号 022-783-7831
- ・ 仙台南税務署 (管轄：太白区)
 〒982-8551 仙台市太白区柳生2丁目28番2号
 電話番号 022-306-8001

2. 特別控除に必要な「被相続人居住用家屋等確認書」の交付について

本特例を受けるには確定申告において、相続した家屋が所在する市区町村が交付する「被相続人居住用家屋等確認書」の添付が必要となります。仙台市内に相続した家屋がある場合は、仙台市から「被相続人居住用家屋等確認書」を交付します。

被相続人居住用家屋等確認書の交付要件

- ① 相続日から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日から令和9年12月31日までに譲渡すること。
- ② 昭和56年5月31日以前に建築された家屋（区分所有建築物を除く。）を相続したものであること。
- ③ 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。（ただし、平成31年4月1日以降の譲渡の場合は一定の要件を満たせば老人ホーム等に入所していた場合も対象となります。）
- ④ 相続の開始の直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったものであること。
- ⑤ 相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。
- ⑥ 譲渡価額が1億円以下であること。
- ⑦ 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。

【令和6年1月1日以後に行う譲渡については、以下の場合も認められます。】

- 当該家屋の買主が、譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに、全部を取り壊した場合又は耐震リフォームにより耐震基準に適合する工事をした場合

3. 申請書様式について

「被相続人居住用家屋等確認申請書」の様式は、仙台市ホームページからダウンロードできます。また、仙台市市民生活課の窓口でも配布いたします。

申請先 〒980-8671
仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 仙台市市民生活課あて
申請書、必要書類のほか、110円切手を貼付した返信用封筒を添えてください。

問合先 TEL : 022-214-6148 FAX : 022-214-1091

- ※添付書類は返却いたしませんので、あらかじめコピーをお取りください。
- ※申請書の提出から確認書の交付までは、1週間から10日程度を要します。また、添付書類の不足等があった場合、さらに時間を要しますので、余裕をもって申請してください。