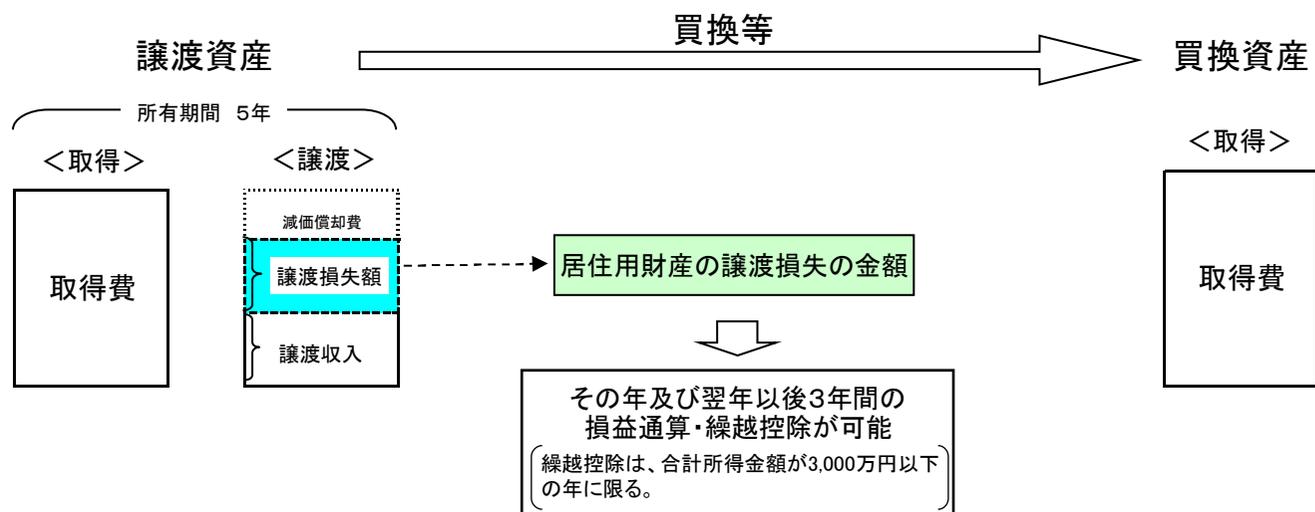


居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

【制度の概要】

個人が所有期間5年超の居住用財産の譲渡をし、一定期間内に居住用財産の取得をして自己の居住の用に供した場合（その取得した居住用財産に係る住宅借入金等の残高を有する場合に限る。）において、その譲渡した資産に係る譲渡損失については、一定の要件の下で、他の所得との損益通算及び繰越控除ができる。



○ 譲渡資産の要件

- ・ 所有期間が5年超の居住用家屋及びその敷地等
(注) 500㎡超の敷地に対応する部分の譲渡損失の金額は繰越損失の対象とならない。
- ・ 平成10年1月1日から令和7年12月31日までの間の譲渡

○ 買換資産の要件

- ・ 居住用家屋（床面積50㎡以上）及びその敷地
- ・ 譲渡日の前年の1月1日から譲渡日の翌年12月31日（取得期限）までの間に取得をして、取得日からその翌年12月31日までの間に自己の居住の用に供すること又は供する見込みであること
- ・ 繰越控除の適用年の年末において買換資産の取得に係る一定の住宅借入金等があること

※ 買換資産について住宅ローン控除の適用可能