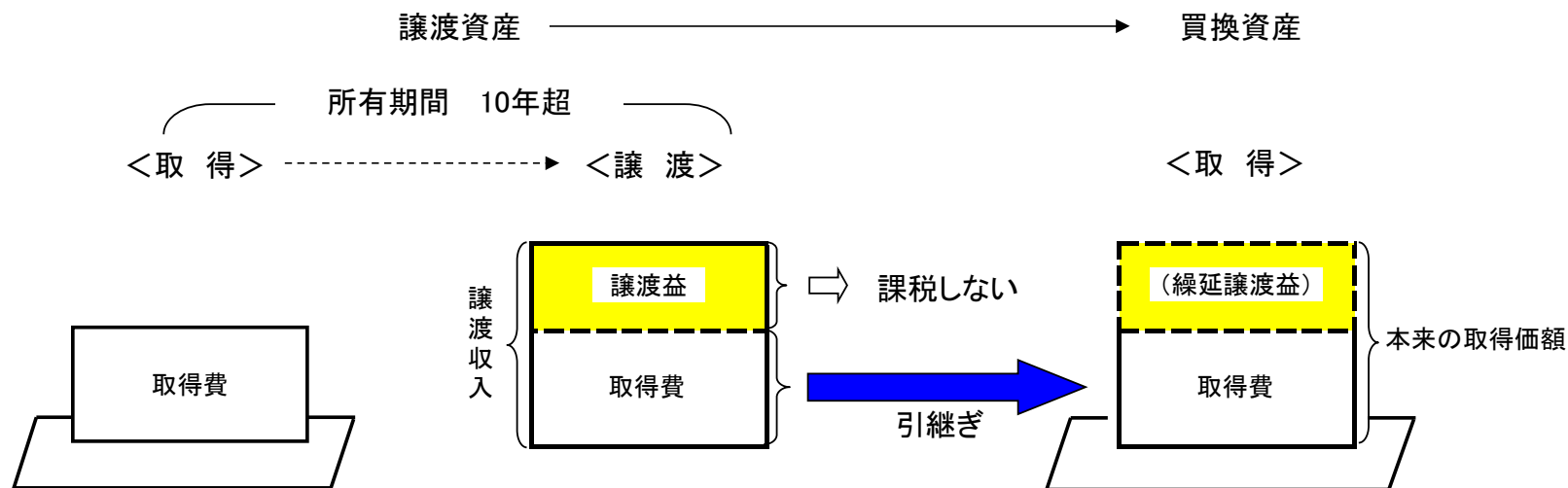


特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例

【制度の概要】

所有期間10年超の居住用財産の譲渡をし、一定の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において、その譲渡した資産に係る譲渡所得については、一定の要件の下で、3,000万円特別控除との選択により、取得価額の引継ぎによる課税の繰延べができる。



○ 譲渡資産の要件

- ・ 所有期間が10年超の居住用家屋及びその敷地等
- ・ 平成5年4月1日から令和7年12月31日までの間の譲渡
- ・ 譲渡価額が1億円以下のもの

○ 買換資産の要件

- ・ 居住用家屋(床面積50㎡以上)及びその敷地(面積500㎡以下)
(注1) 既存住宅である場合には、築25年以内又は耐震基準に適合するもの(取得期限までに耐震改修等をして適合するものを含む。)に限る。
(注2) 令和6年1月1日以後に建築確認を受ける住宅(登記簿上の建築日付が同年6月30日以前のもを除く。)又は建築確認を受けない住宅で登記簿上の日付が同年7月1日以降のものである場合には、一定の省エネ基準を満たすものに限る。
- ・ 譲渡日の前年の1月1日から譲渡年の12月31日までの間に取得をして、取得日から譲渡日の翌年12月31日までに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(譲渡日の翌年12月31日(取得期限)までに買換資産を取得する見込みであり、かつ、その取得日の翌年12月31日までにその買換資産を自己の居住の用に供する見込みである場合も、適用可能)