

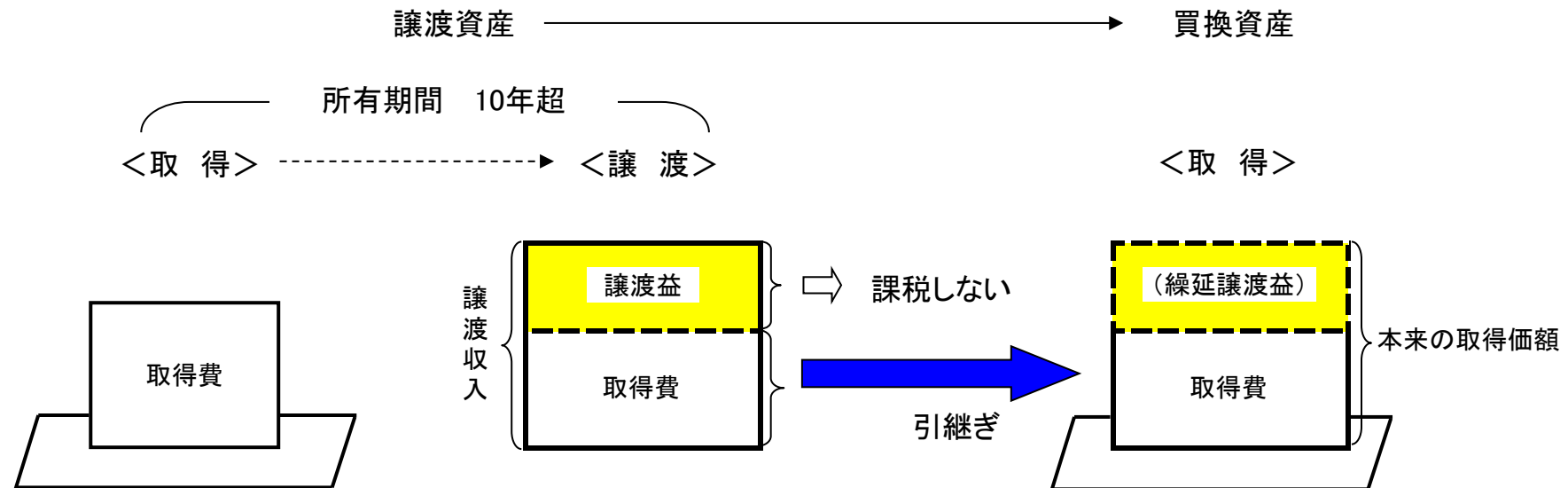
## 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例制度の延長

### 【現行】

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。

### 【30年度改正】

- ・適用期限を平成29年12月31日から平成31年12月31日まで2年延長。
- ・買換資産が非耐火既存住宅である場合の要件に、現行の耐火既存住宅と同等の要件を追加等。



### ○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
- ・譲渡価額が1億円以下のもの
- ・平成5年4月1日から平成29年12月31日までの間の譲渡  
⇒【30改正】平成31年12月31日まで（2年延長）

### ○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）既存住宅で耐火建築物である場合には一定のものに限る。  
【30改正】既存住宅で非耐火建築物である場合にも一定のものに限る。
- ・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、取得日から譲渡年の翌年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