

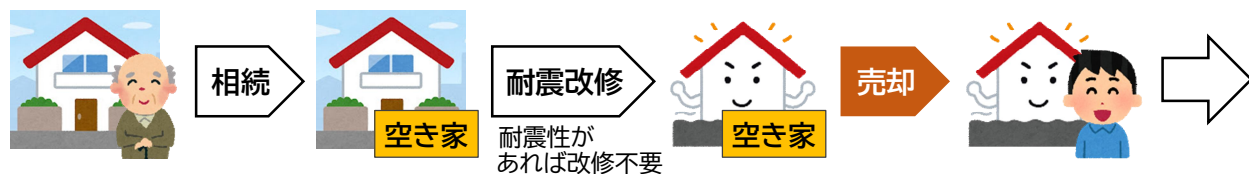
高崎市内の空き家を相続した方へ

空き家の譲渡所得の 昭和56年5月31日以前に建築された空き家が対象 3,000万円特別控除のご案内

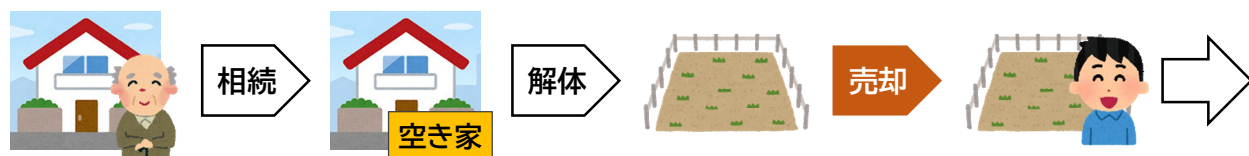
被相続人(亡くなった人)の住まいを相続した人が、その家屋または敷地の売却(譲渡)にあたり一定の要件を満たした場合、売却益(譲渡所得)の金額から1人あたり3,000万円(相続人が3人以上の場合は1人あたり2,000万円)が特別控除されます。

制度のイメージ 相続開始日から3年が経過する年の12月31日までの売却(譲渡)が対象です。
(ただし、特例の適用期限は令和9年12月31日まで)

1-1 耐震改修してから家屋と敷地を売却



1-2 解体(除却)してから土地だけを売却



1-3 売却後に耐震改修または解体 (令和6年1月1日以降の譲渡が対象)



<制度の詳細は裏面をご確認ください>

●本特例の適用可否や要件について

国土交通省のホームページで確認するか、管轄税務署にお問い合わせください。



●被相続人居住用家屋等確認書の交付(高崎市)

交付申請手続きについて詳しくは、高崎市のホームページをご覧ください。



適用の要件

詳細は、国土交通省のホームページで確認するか、管轄税務署にお問い合わせください。

対象者 相続または遺贈により、被相続人の居住用家屋とその敷地等を取得した人

家屋・敷地の要件

- ①昭和56年5月31日以前の建築であり、かつ、区分所有建物ではない
- ②相続開始の直前に、被相続人が一人で居住していた
※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合でも、一定の要件を満たしているときは、適用対象となる場合があります
- ③相続から売却(譲渡)までの間に、事業、貸付け、居住に使われていない

売却(譲渡)の要件

- ①相続開始日から起算して3年が経過する年の12月31日までの売却(譲渡)、かつ、特例の適用期限である令和9年12月31日までの売却(譲渡)
- ②売却(譲渡)価格が1億円以下
※子や配偶者、同一生計の親族など「特別な関係がある人」への売却(譲渡)は特別控除の対象外です

特別控除を受けるための手続き

必要書類の中には、相続後や売却後になると入手が難しいもの(電気・ガスの証明、郵便物、介護保険や施設の書類、不動産の広告、更地の写真など)があります。特別控除をご検討の方は、お早めにご準備ください。

- 空き家所在地の市区町村で「**被相続人居住用家屋等確認書**」の交付申請
(高崎市内の空き家については、高崎市役所9階・建築住宅課で受け付けます)



- ・確認書の発行には申請から2週間程度かかります
- ・確定申告の時期は窓口が混み合いますので、お早めにご申請ください

- 確認書とその他の必要書類をそろえて、**管轄税務署で確定申告**

～ 空き家の適正な管理をお願いします ～

管理が行われていない空き家が増加し、近隣などからの相談が多くなっています。

- 屋根や外壁の破損、敷地内の草木の繁茂などで、周辺環境に影響を及ぼす空き家が増加しています。
- 空き家を狙った空き巣の被害も増えています。

空き家は個人の財産です。所有者による適正な管理をお願いいたします。