

「空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）」
について（周知依頼）

令和5年度税制改正により、「空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）」の適用期間の延長及び適用対象の拡充が措置されました。

これに関して、以下のとおりお知らせ致しますので、各業界団体におかれましては所属会員への周知をお願い致します。

1. 本特例措置における令和5年度税制改正のポイント

- (1) 令和5年12月31日までだった本特例措置の適用期間が延長され、令和9年12月31日までの譲渡が対象となります。
 - (2) 売買契約等に基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象とします。(※)
 - (3) 家屋と敷地等を取得した相続人が3人以上の場合、1人あたりの特別控除額が2,000万円となります。(※)
- ※令和6年1月1日以降の譲渡が対象です。

2. 本特例措置を利用しようとする方を売主とした売買契約における留意事項

- (1) 添付資料①をご活用いただき、本特例措置の利用が可能である見込みがあれば、売主へご案内ください。なお、個別具体的な税適用可否等に関しては、事前に税理士等専門家へのご相談をお願いするようご案内いただければと思います。
- (2) 令和5年税制改正により拡充された要件（上記1.（2））を満たすためには、譲渡後における買主の協力が必要となります。売買契約の際に買主の協力について何も定めなかった場合、買主の工事が予定より遅れる等の事情で本特例措置の要件を満たすことができず、売主が本特例措置を利用できなくなることも起こり得ます。そのような事態を避け、譲渡後の工事の実施等が円滑に行われるよう、売買契約の際に添付資料②のような特約等を付帯いただくことについてご協力ください。なお、売買契約の仲介をした事業者においては、譲渡後の買主による工事の進捗や工事完了について売主へ情報提供するほか、買主から売主へ本特例措置の適用を受けるために必要な書類の提供を促したり、それらの書類の発行費用の負担を明確にする等、ご協力をお願い致します。また、売主から直接購入した事業者においても、同様のご協力をお願い致します。

3. 添付資料

- ①令和5年度税制改正を踏まえた本特例措置の概要
- ②本特例措置（1.（2）の要件を満たすもの）を利用する場合の特約等の例

【担当】国土交通省 住宅局住宅総合整備課 企画指導係 山下
Tel:03-5253-8502（直通）Mail:yamashita-y2qx@mlit.go.jp