

① 概要

相続開始から3年を経過する日の年の12月31日までに、空き家及びその敷地等を相続、遺贈により取得した相続人が、空き家等を譲渡した場合、譲渡所得の金額から最大3,000万円を控除できるものです。

② 改正内容

空き家等を取得した相続人が、譲渡前に耐震基準等に適合させる事が必要でしたが、改正により、相続人から空き家等を譲り受けた者が、譲渡後の一定期間内に耐震基準等に適合させた場合も対象に追加されました。

【参考】改正後における空き家譲渡特例の譲渡物件に係る要件

	空き家等を譲渡する場合	空き家の敷地等を譲渡する
①譲渡側	譲渡前に、一定の耐震基準に適合	譲渡前に、空き家の全部を取壊し・除却等
②譲受側	譲受後（譲受年の翌年2月15日まで）に、一定の耐震基準に適合	譲受後（譲受年の翌年2月15日まで）に、空き家の全部を取壊し・除却等

※太枠内が、令和5年度改正により拡充された部分。①又は②を満たせば適用可能。

③ 適用期限

4年間延長（令和9年12月31日まで）。

④ その他

令和6年1月1日以後の譲渡からは、空き家を取得した相続人が3人以上の場合、特別控除額の上限を2,000万円に減額することとなっています。

例：相続人が3人の場合

現行 特別控除額の合計は最大9,000万円（= 3,000万円×3人）

改正後 最大6,000万円（= 2,000万円×3人）