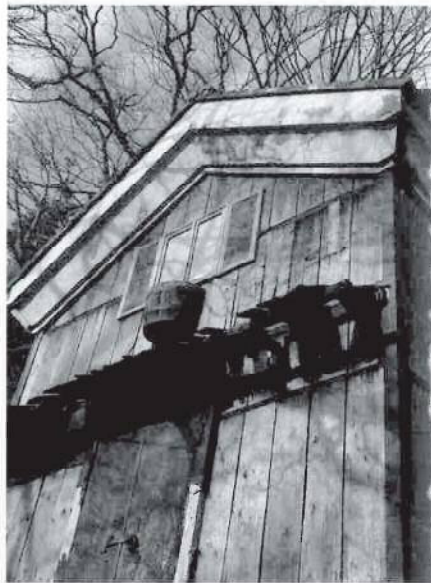


## 新指定店紹介

空家を取り壊して、空地にすると固定資産税が上がります。  
その為、空地にせずに空家を建てたままにする人が増えています。  
しかし、空き家の中でも特に問題視すべき空き家は「特定空家等」とされ、更地と同じ固定資産税が課せられます。

**空き家のままでも更地と同じ固定資産税が課せられることが!?**



空き家のままになっている  
ご所有不動産はございませんか?

**建物があっても更地と同じ固定資産税が課せられる「特定空家等」ってなに?**

- 倒壊など、著しく保安上危険となる恐れのある状態
- 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

つまり相続してから3年以内に条件を満たして譲渡すれば、譲渡益から3000万円を控除されます。

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住用家屋を相続した相続人が、その家屋（耐震性のない場合は耐震リフォーム後のもの）に限り、その敷地を含むまたは、取壊し後の土地を譲渡した場合には、その家屋又は土地の譲渡所得から3000万円を特別控除することができます。

「空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例」

今までは居住用不動産が対象であった3000万円特別控除が、相続不動産にも適用されることに!

平成28年度税制改正大綱で「相続した空き家を売却した場合の所得税の軽減税率」が新しく創設されました

**条件って具体的にどんな内容?**

- 1981年(昭和56年)5月31日以前に建築された「旧耐震基準」で建てられた家屋であること
- 区分所有建築物(マンションなど)は適用対象外
- 相続開始により、空き家になった家屋であること
- 相続発生後、住む・貸す・事業に用いてないこと
- 売却価格が1億円以下であること
- 建物は解体するか、新耐震基準を満たすよう改修してから売却すること

※細かな決まりがございますので、詳しくは営業担当者までご相談ください。

近鉄不動産では、「どうしたらいいかわからない」「法律や決まりが難しい」などのお悩みを解決面倒な手続きもサポートいたします。ぜひ、一度ご相談くださいませ。



## 税務・法律 無料相談

近鉄不動産では、当社が契約する税理士・司法書士による無料相談会を実施しております。不動産に関する税務、不動産取引上の法律問題などについて詳しくお答えいたします。※事前に予約が必要となります。開催場所・日時については、お問い合わせください。

近鉄の仲介

国土交通大臣免許(10)第3123号(一社)不動産流通経営協会会員

近鉄不動産 五日市営業所

近鉄の仲介 五日市

検索

お客様専用フリーコール

フリーコール

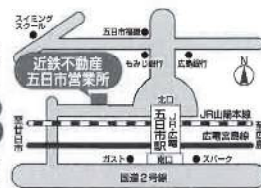
0120-135-728

https://chukai.kintetsu-re.co.jp/

TEL:082-923-2345 FAX:082-921-1718

✉ e-itsukaichi@kintetsu-re.co.jp

〒731-5125 広島市佐伯区五日市駅前1丁目11番21号(クレスト池之子ビル1階) ●定休日:水曜日・木曜日 ●営業時間:午前9時30分~午後6時20分



豊富な実績と経験で皆様のお住み替えを応援いたします。

無料査定実施中 (秘密厳守)