

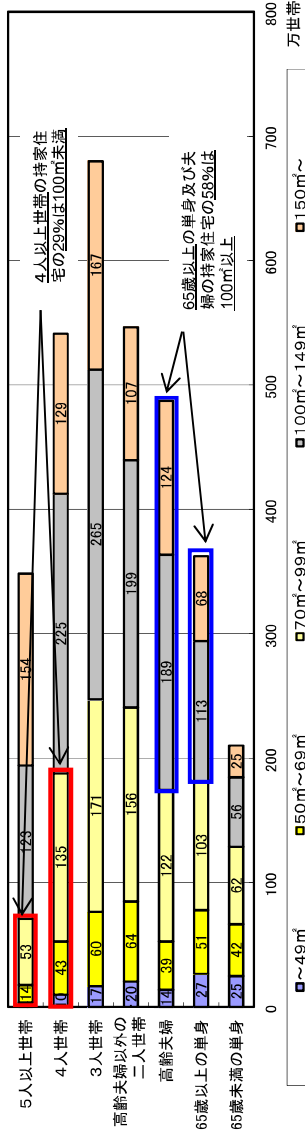
居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税・個人住民税)

国民一人一人が、それぞれのライフステージに応じた住宅を無理のない負担で円滑に取得できる住宅市場を実現するため、居住用財産の買換え等に係る特例措置を2年間延長する。

施策の背景

居住のミスマッチ

世帯人数の多い世帯と高齢者単身・夫婦世帯が住む住宅の広さにミスマッチがみられる



住宅売却損益の発生状況

居住用財産の譲渡のうち、約7割において売却損が発生しており、住替えの支障となっている。また、譲渡益が発生する場合にも、多額の税負担が発生している。

住宅売却損益の発生状況



※売却時に築年数5年以上の住宅

損得なし 3.3%

(出典)：(一社)不動産流通経営協会

要望の結果

特例措置の内容

※いずれも【所得税・個人住民税】

【譲渡損が生じた場合】

① 住宅の住替え(買換え)で譲渡損失が生じた場合であって、買換資産に係る住宅ローン残高がある場合は、譲渡損失額を所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

② 住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残る場合は、住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

【譲渡益が生じた場合】

③ 住宅の住替え(買換え)で、譲渡による収入金額が買換資産の取得額以下の場合は、譲渡がなかったものとして、譲渡による収入金額が買換資産の取得額以上の場合は、その差額分について譲渡があったものとして課税

結果

現行の措置を2年間(平成30年1月1日～平成31年12月31日)延長する。