

## 【参考】他の税制との適用関係(令和6年1月1日～)

- 本特例は、自己居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除又は自己居住用財産の買換え等に係る特例措置のいずれかとの併用が可能。
- 本特例は、相続財産譲渡時の取得費加算特例と選択適用。

※同一年内に併用する場合、相続人が2人以下(控除額3,000万円)であれば、2つの特例合わせて3,000万円が控除限度額となる。  
相続人が3人以上(控除額2,000万円)であれば、控除限度額は3,000万円であるが、そのうち本特例による特別控除は2,000万円が限度額となる。

相続した空き家を譲渡した場合の3,000万円特別控除  
(譲渡価額要件: 1億円以下)  
(※4)

併用可  
(※上限あり)

選択制

併用可

併用可

相続財産譲渡時の  
取得費加算特例  
(※1)

併用可

自己居住用財産を譲渡した  
場合の3,000万円特別控除  
(譲渡価額要件: なし)  
(※2)

選択制

自己居住用財産の  
買換え等に係る特例措置  
(譲渡価額要件: 下記参照)  
(※3)

※1 相続により取得した土地、建物などを、一定期間内に譲渡した場合に、相続税額のうち一定金額を譲渡資産の取得費に加算することができる特例(租特法 § 39)。

※2 マイホームを売った場合に、譲渡所得から最高3,000万円まで控除ができる特例(租特法 § 35)。

※3 ①特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例(租特法 § 36の2)、②特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例(租特法 § 36の5)、③居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除(租特法 § 41の5)、④特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除(租特法 § 41の5の2)をいう。なお、①及び②については譲渡価額が1億円以下であることが要件であり、③及び④については譲渡価額要件についての定めはない。

※4 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除(租特法 § 41)との併用可能。