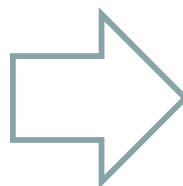


(試算例)空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

特例がない場合

税額 435万円



特例が適用された場合

税額 0円

<前提条件>

- ・相続した家屋を取り壊して、取壊し後の土地を2,500万円で譲渡した・昭和55年建築
- ・除却費200万円
- ・被相続人が20年間所有
- ・取得価額不明

◆土地や建物を売却した際の税額の計算

税額 = 譲渡所得 ×
(所得税15% + 個人住民税5%) ※1

※1 所有期間が5年を超える場合(5年以下の場合は39%)

○本特例がない場合の所得税・個人
住民税額：435万円

(2,500万円 - 2,500万円 × 5%
- 200万円) × 20% = 435万円

◆本特例を適用した場合の譲渡所得の計算

譲渡所得 = 譲渡価額 - 取得費(譲渡価
額 × 5% (※2)) - 譲渡費用(除却費用等)
- **特別控除3,000万円**

※2 取得費が不明の場合、譲渡価額の5%で計算

○本特例を適用する場合の所得税・個人
住民税額：0円

(2,500万円 - 2,500万円 × 5% - 200
万円 - **3,000万円**) × 20% = 0円