

個人所得課税 居住用財産の買換え等の特例の適用期限の延長

1. 改正の概要

(1)改正ポイント

特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例について、買換え資産に一定の省エネ基準要件を加え、適用期限が2年間延長される。

(2)内容

一定の要件を満たす所有期間が10年超であるマイホーム(居住用財産)を売却し、代わりに新たなマイホームを購入して居住したときの売却益(譲渡益)に対する課税を将来に繰り延べる制度である。

主な適用要件		改正前	改正後
売却財産	所有期間	譲渡年の1月1日において10年超	(同左)
	居住期間	10年以上	(同左)
	譲渡期間	2021年(令和3年)12月31日まで	2023年(令和5年)12月31日まで
	譲渡対価	1億円以下	(同左)
購入財産	建物要件	居住部分の床面積が50㎡以上	(同左)
	土地要件	敷地面積が500㎡以下	(同左)
	取得時期	譲渡年の前年1月1日～譲渡年の翌年12月31日まで	(同左)
	省エネ要件	なし	あり※

※2024年(令和6年)1月1日以後に建築確認を受ける住宅(登記上の建築日付が2024年(令和6年)6月30日以前のものを除く)

又は、建築確認を受けない住宅で建築日付が2024年(令和6年)7月1日以降のものは、省エネ要件あり。

2. 適用時期

2022年(令和4年)1月1日以後に行う居住用財産の譲渡について適用される。

3. 今後の注目点

一定の省エネ基準が、住宅ローン控除における省エネ基準適合住宅等と同様の基準か確認が必要である。