

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **900** 記念

特別講義

H28 改正⑤

譲渡所得

「空家に係る譲渡所得の

3,000 万円特別控除」

& 「譲渡所得 優先暗記5」



**謝
恩**

渋谷会

税法に関しては毎年2問出題される。

個人的には、H28は印紙税と不動産取得税の出題可能性が高いと考えている。

しかしながら、譲渡所得については改正点があるので、少々気になるところである。

それに、譲渡所得は受験生が仕上げ切らない項目でもある。

そこで、受験生の負担を軽減するために、譲渡所得の改正点とそれに関連して本年訊かれそうな優先項目をまとめた。

受験生全体で失点しがちな項目だけに、ぜひここで1点リードしていただきたいと思い、制作した。

全国のみなさまの合格を祈念しております。

1. 譲渡所得 「空家に係る譲渡所得の 3,000 万円特別控除」

改正

(居住用財産の譲渡所得の特別控除)
租税特別措置法 35 条に規定

相続から3年を経過した日に属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供されていた家屋(「被相続人居住家屋」)及びその敷地等を、相続・遺贈により取得をした個人が譲渡をした場合には、その譲渡所得の金額から「居住用財産の譲渡所得の 3,000 万円特別控除」を適用することができる。

⇒ 新設

《予想問題1》

被相続人一人が居住の用に供していた一定の空家を相続した個人が、当該家屋を一定の条件の下に売却した場合、相続から2年を経過する日までに限り、当該家屋の譲渡益から3,000万円を控除することができる。

誤り 相続から3年を経過する日の属する年の12月31日まで、控除することができる。

2. 「居住用財産の譲渡所得の 3,000 万円特別控除」優先暗記5

今回の改正は、「居住用財産の譲渡所得の 3,000 万円特別控除」に関連するものです。そこで本規定の基本事項についても、あわせて訊かれる可能性があります。譲渡所得は範囲が広いところですが、ここに挙げた5問については優先して覚えておきましょう。ぜひここで1点リードしていただきたい。

《予想問題2》 H15

居住用財産の譲渡所得の特別控除の適用については、居住用財産をその譲渡する時ににおいて自己の居住の用に供している場合に限り適用することができる。

誤り 個人の居住の用に供されなくなった日から3年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までの間に譲渡された場合にも、適用することができる。

《予想問題3》 H24 改

平成 28 年1月1日において所有期間が 10 年以下の居住用財産については、居住用財産の譲渡所得の 3,000 万円特別控除(租税特別措置法第 35 条第1項)を適用することができない。

誤り 所有期間の要件はない。

《予想問題4》 H8

居住用財産を譲渡した場合に、その譲渡所得が短期譲渡所得の課税の特例の適用を受けるものであるときには、居住用財産の 3,000 万円特別控除の適用を受けることはできない。

誤り 短期譲渡所得の課税の特例(所有期間5年以内の譲渡所得に対する税率は 30%)の適用を受けるときでも、3,000 万円特別控除の適用を受けることができる。

《予想問題5》 H12 改

個人が、平成 28 年中に、平成 28 年 1 月 1 日において所有期間が 10 年を超える家屋を譲渡した場合において、その家屋の譲渡について居住用財産を譲渡した場合の 3,000 万円特別控除の適用を受けるときは、3,000 万円特別控除後の譲渡益について、居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例の適用を受けることができない。

誤り 「居住用財産の譲渡所得の 3,000 万円特別控除」と「居住用財産を譲渡した場合の軽減税率」は、重複適用することができる。

《予想問題6》 H24 改

平成 28 年 1 月 1 日において所有期間が 10 年を超える居住用財産について、その者と生計を一にしていない孫に譲渡した場合には、居住用財産の譲渡所得の 3,000 万円特別控除を適用することができる。

誤り 配偶者・直系血族でないことが、適用要件である。

【宅建動画の渋谷会】

<http://shibuyakai.com/>

★近日発売予定★

通信教材

「管業基幹講座(仮)」

宅建学習者のための管業試験対策

H28 ダブル合格を目指す！！！！