

家を売るとき税金

■譲渡所得税

譲渡所得 × 税率

【譲渡所得】 = 譲渡価格 - (取得費 + 譲渡費用)

・取得費(購入代金※、改修費、仲介手数料など)

※購入費用がわからない場合は、売却価格の5%を取得費用として計算

・譲渡費用(仲介手数料・印紙代・解体費など)

【税率】

	所有期間	所得税率 (含復興所得税)	住民税率		所有期間	所得税率 (含復興所得税)	住民税率
短期譲渡	5年以下	30.63%	9%	長期譲渡	5年超	15.315%	5%

[土地や建物を売ったとき\(国税庁・暮らしの税情報\)](#)

・相続した空き家を売ったときの譲渡所得税軽減措置 ～ 3,000万円特別控除

対象となる空き家は、相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋で、次の要件すべてに当てはまるもの

①昭和56年5月31日以前に建築

②相続の開始の直前において被相続人が1人で居住

③相続開始から3年を経過する年の12月31日までに売却もしくは解体

④相続から売却までの間に、事業、貸付、居住の用に供されていない

⑤現行の耐震基準に適合する空き家もしくは解体済

課税譲渡所得金額 = 課税所得 - 3,000万円 (※相続人が3人以上の場合:特別控除額は2,000万円)

契約金額	税率	軽減税率	契約金額	税率	軽減税率
10万円超 50万円以下	400円	200円	100万円超 500万円以下	2,000円	1,000円
50万円超 100万円以下	1,000円	500円	500万円超 1,000万円以下	1万円	5,000円

[印紙税額\(国税庁\)](#)