

空き家譲渡特例の“税理士” 同席打合せのご提案

■ ご挨拶

私達は、独立開業している税理士で作る「資産課税研究会」というグループでございます。判例研究などを通じ、譲渡所得への所得税や相続税など、複雑な資産課税への研鑽をしております。

昨今、私達が税理士として確定申告をさせて頂く中で、取引形態や資料不備のため、空き家譲渡特例が本来受けられるであろうにもかかわらず、残念ながら該当させられないケースをととても多く見受けまます。また、不動産取引の現場よりお問い合わせ電話を頂くも、特例の要件が非常に厳しく複雑であるため、電話では状況把握・ご説明が十分にできない場合が多々あります。

空き家譲渡特例は、皆様にとってなじみがある居住用財産譲渡特例に比べて新しい制度であり、また2019年（平成31年）4月1日以降譲渡では、被相続人が老人ホームに入所していた場合も要件クリアの上で対応となる改正も入りました。勉強会などで説明させて頂いたりもしていますが、まだまだ周知が不十分な部分が多いと感じており、宅地建物取引士などの皆様による打合せ時の確認や判断・対応だけでは、限界やリスクがあるというお声を耳にします。

そのため「資産課税研究会」では、空き家特例譲渡の適用可能性がある取引の打ち合わせに、会のメンバー税理士が無償で同席させて頂く営業支援サービスを始めました。メンバー税理士は皆、実務での申告事例に加え、会の事例研究等で空き家譲渡特例の要件や複雑なケースを研究しており、本特例等に経験を積んだ税理士です。団塊世代が後期高齢者となり始め、空き家も増えてくる中で、せっかくの特例制度をご活用頂き、空き家問題解決の一助となることを目指しております。

営業のためのお願いであり恐縮ではございますが、空き家譲渡特例の可能性がありそうな案件の場合、是非、お声がけ頂けますと幸甚です。どうぞ宜しくお願いいたします。



イシダ税理士・行政書士事務所

住所 名古屋市東区矢田東 2-23

E-mail ken@aggressor.jp

TEL 052-898-6730

■ 空き家特例の概要

譲渡所得の金額から 3,000 万円を限度に控除

- 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築
- 区分所有建物登記がされていない（通常：戸建て OK・マンション NG）
- 相続時から譲渡時まで事業用、貸付用又は居住用に供されていない
- 譲渡価額が 1 億円以下
- 相続開始直前において被相続人以外に居住をしていた人がいない
（老人ホーム等に入所したような場合であっても、一定の要件に該当するならば可）



■ サービス概要

無償 税理士が、打合せに同席させて頂きます。



- 譲渡所得・概算税額ご案内
- 空き家譲渡特例適用の可否判定
- 空き家譲渡特例適用の可能性がある場合、諸資料収集・手続き・段取りのご案内
- 週末・夜間も対応可：メンバー税理士間で可能な限り調整いたします

納税者さまにご依頼いただき有償

- 譲渡所得を含む確定申告
- 被相続人居住用家屋等確認書の市町村発行への発行申請（行政書士業務）
- 譲渡損失&確定申告不要の場合：その旨の確認&税務署問合せ対応のための内訳書作成



■ 「資産課税研究会」メンバー紹介

メンバー税理士

石田健太郎・宇佐見紘且・加藤悠平・杉本和生・鈴木裕文・世古口翔佑・篠崎健太郎

研究会顧問税理士

上ノ坊薫（税務署 OB 税理士：現職中は個人課税部門）
野又弘（税務署 OB 税理士：現職中は資産課税部門）



イシダ税理士・行政書士事務所

住所 名古屋市東区矢田東 2-23

email ken@aggressor.jp

TEL 052-898-6730