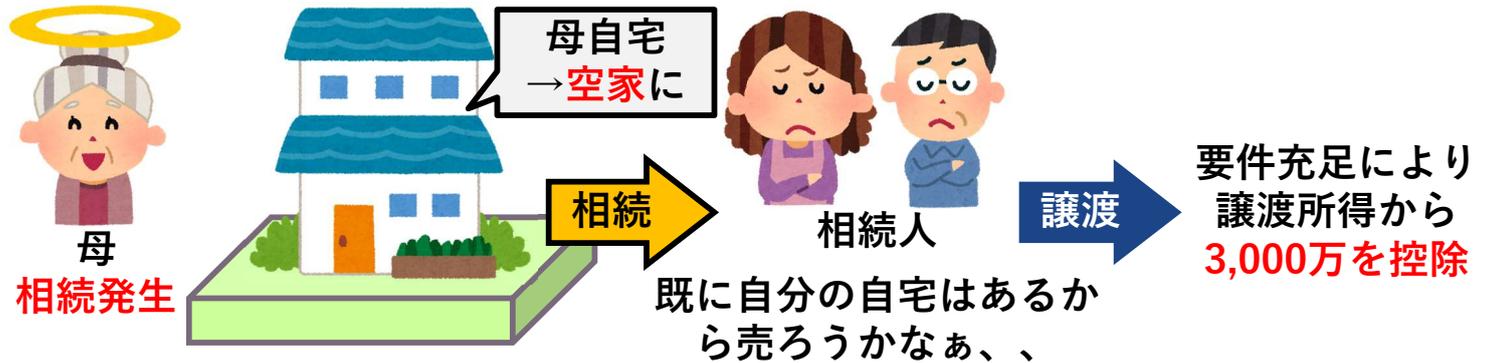


信託相続は空き家3,000万控除が適用不可に！

信託により相続した親の旧自宅については、**相続空き家譲渡所得の3,000万控除適用対象外**である解釈が東京国税局より示されました。特例適用を検討されている場合、**親の旧自宅は信託から外し、別途遺言や遺産分割協議で相続させるなどの検討が必要**となります。



相続空き家 譲渡所得の3,000万控除とは？



【主な要件】

- ・ 自宅は被相続人の一人暮らし(主に2次相続) ・ 昭和56年5月31日以前建築の家屋
- ・ 家屋を解体又は耐震リフォーム後に譲渡 ・ 譲渡対価1億円以下
- ・ 相続開始から3年を経過する日の属する12月31日までの譲渡

信託相続における相続空き家の3,000万控除

【東京国税局 令和4年12月20日 文書回答事例】

信託の終了(死亡により信託終了など)と共に、残余財産を相続人等へ帰属させる契約は適用要件となる「**相続又は遺贈による取得**」に**当たらず**(相続等とみなす場合(信託)を含まない)、相続空き家の3,000万控除の適用を**受けることはできない**。

【今後の対応】

特例適用を受ける予定の場合、**親の自宅は信託の対象に含めないことが必要**
 取得者を指定する場合は遺言、管理が必要な場合は後見人立てるなどを検討

【信託に関する他の特例や法令の適用可否】

- ・ 取得費加算：**適用可能**(措置法第39条。みなす場合(信託)も含む)
- ・ 小規模宅地の評価減：**適用可能**(措置法第69条の4。みなす場合(信託)も含む)
- ・ 取得費の引継ぎ：**引継ぎ可**(質疑応答事例「譲渡所得」：信託が終了し帰属権利者が残余財産を相続又は遺贈により取得したものとみなされた場合の取得費)



先日、地元でソサイチをしてきました。
 ソサイチはサッカーとフットサルの中間のようなスポーツです。フットサルのような上下運動と、サッカーまではいかないですが、そこそこ距離も走る必要があるので、かなりいい運動になります。
 確定申告時期で運動不足のなか、いいリフレッシュをすることができました笑