

# 1 Minute News

小嶋税務会計事務所 〒105-0004 港区新橋 6-19-21 ミドリヤビル 5階

**マイホームを売却して損失が発生したら、給与所得から控除できます。**

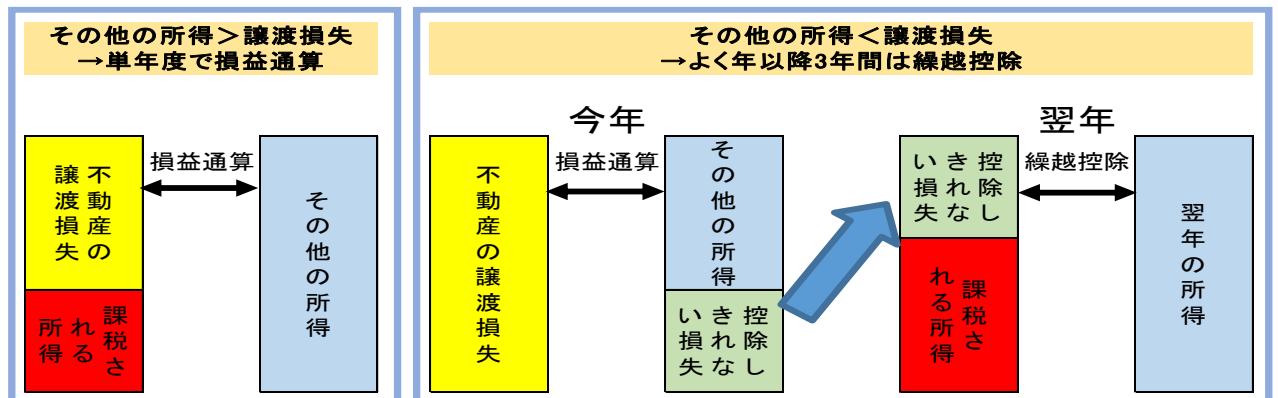
**Q** 今回、長年住んでいた家を売却したところ、売却損が出てしまいました。確定申告をすることでなにかメリットはありますか？

## 解説

マイホームなどの不動産を売却して損失が出た場合、その損失をほかの所得から差し引ける特例があります。

### 1. 概要

一定の居住用財産を売却して売却損が出た場合、この売却損をその年の他の所得から差し引くことができ、差し引きしきれなかった金額は翌年以降3年間繰り越して控除できます。



### 2. 適用要件

以下のすべての要件を満たす必要があります。

- 1) 譲渡の年の1月1日現在において、土地建物の所有期間が5年を超えていること
- 2) 譲渡契約日の前日において、その譲渡にかかる一定の住宅ローンがあること。
- 3) 譲渡損失が発生していること
- 4) 譲渡資産が以下のいずれかに該当すること
  - ① 譲渡する年の1月1日において所有期間が5年を超えること
  - ② 居住されなくなってから3年を経過する日の年12月31日までに譲渡されるもの

## 要するに…

自宅を売却して売却損が発生した場合、その損失の額は給与所得などから控除できます。しかし、細かい要件もあるので、慎重に行いましょう。