



料金後納

ゆうメール

【差出人】ADD  
【送付先】SPS Support内 ADD  
〒422-8005 静岡県駿河区池田 220-1

資産価値を上げるマンション管理会社



NEWS LETTER

vol.37

2022 July

# 空家特例を活用した 節税対策

**まんがでわかる節税対策**

あー、実家を相続したんだけど、空き家でさ、放置しちゃってるんだよね

まるおさん、忙しいもんねー

なかなか、空き家を売る気にならんよねー

ジローさん、てきとうにしないの!!

マンションオーナーのジローさん

税理士のみい先生

空き家については、早めに考えた方がいいですよ!

なんで?

**「空き家特例」**  
って知ってるかしら?

知らん...

もったいないことになっちゃうわよ!

空き家を売却したら、**所得税・住民税が600万円安くできる可能性があるのよ!**  
※2023年12月31日までに売却する必要があります。

これ、使えるかも! もっと教えて!

よかったやん、まるおさん!

ぼくもちゃっかり聞いておこうと

はい、おまかせ!

いくつかの条件を満たす必要があるからよく聞いてね

詳しくは裏面へ

2019年1月1日以降に相続した親の家を、空き家に行している方へ

# 『空き家特例』を活用して処分しませんか？

**2023年末までに売却すれば** (2022年末が期限の場合もあります)  
**所得税・住民税を600万円安く**できるかもしれません

## 空き家特例とは…

相続した空き家を売却する際、利益が出た場合は、譲渡所得税を支払わなければなりません。一定の条件を満たしていれば「相続空き家の3000万円特別控除」が適用され税金が安くなります。ただし細かい条件がございますので、相続した空き家が該当するかも!と思った方は、ぜひ弊社へご相談ください。

## 空き家事例

2023年末までに売却すれば、  
**所得税・住民税を600万円安く**できるかもしれません

### 空き家特例なしの場合

通常、不動産を売却すれば、もうかった分(所得)については約20%の所得税・住民税が課税されます。

売却金額	8000万円	
親の購入金額	5000万円	<所得>3000万円 ▶約20%の税金 <b>600万円</b>

### 空き家特例ありの場合

空き家特例を使えば、所得から**最大3000万円が控除**されます。

売却金額	8000万円	
親の購入金額	5000万円	<所得>3000万円 - <控除>3000万円 = 0円 ▶税金 <b>0万円</b>

特例が適用されるのは、**条件を満たしている場合に限り**ますので、**まずはお早めにご相談**ください

こんにちは

株式会社アドミニと申します。

株式会社アドミニは、入居率98%超を誇る1988年創業のマンション管理会社です。税務に強い当社だからこそできる知識と経験でマンションオーナー様の大切な資産をお守りいたします。この『NEWS LETTER』では、オーナー様にとって、有益な最新情報を提供してまいります。相続や節税、空室対策、売買など不動産物件に関することでお困りのことがございましたら、ぜひお気軽にご相談ください。



株式会社アドミニ

<https://www.admini.co.jp/>

〒541-0053 大阪市中央区本町2-2-5 本町第2ビル4階  
Tel.06-6271-1500 (代表)

代表取締役 影山 真由美

事業内容 賃貸および分譲マンション管理業務/不動産仲介売買/建築設計監理、企画、立案、工事管理/長期修繕計画の策定と修繕工事のコーディネート、リフォーム/クリニックの設計・施工/エネルギーマネジメント事業

取得資格 宅地建物取引士/1級建築士/2級建築士/管理業務主任者/建築物環境衛生管理技術者/個人情報取扱主任者/不動産コンサルティング/AFP



お問い合わせ・ご相談ごとなど

管理部直通

**06-6271-1542**

担当: 竹林