



空き家はこの20年で2倍近くに増加しています。その原因の1つに、所有者が老人ホームなどに入居しそのまま空き家になっている事があります。  
もし、老人ホームへの住み替えの際に、ご自宅を空き家のままにしておくことをご検討されている方やご実家が空き家になっている場合等は、注意が必要です。

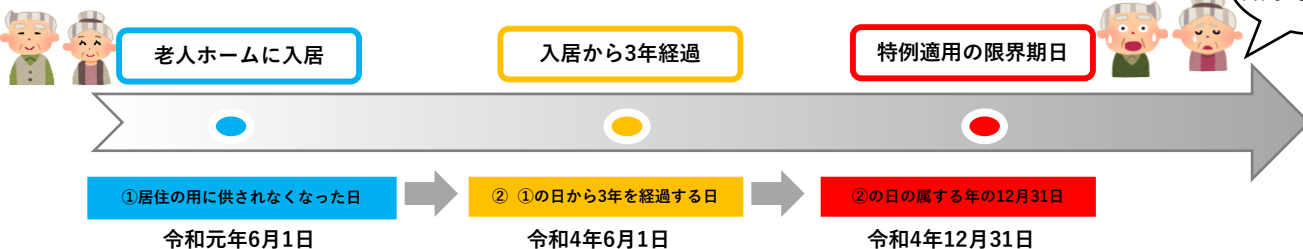
## 自宅をそのまま（空き家）にして施設入所後、数年後にご自宅を売却する場合

空き家にしていた期間によっては、3000万円特別控除の適用を受けられなくなる可能性があります。また、近年空き家対策特別措置法が施行されたことにより、行政から特定空き家の指定を受けると、実際に土地の上に建物があっても、敷地の固定資産税が6倍になってしまったり、行政代執行による強制的な取り壊しの対象となってしまう可能性があります。

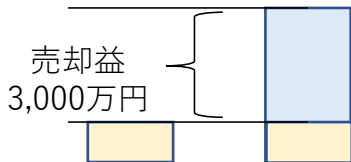
### 3000万控除適用のタイムリミット

住まなくなった日から3年を経過する日の属する年の12月31日まで

そんなの  
知らなかった!!



### 例えば2,000万円で購入した自宅を5,000万円で売却した場合



購入価格 2,000万円  
売却価格 5,000万円

3,000万円の控除あり



※3,000万円の控除の適用がある場合は、売却益3,000万円までは、非課税となります。

3,000万円の控除なし



※売却益に対して、所得税、住民税が合わせて約14%課税されます。

## 自宅を空き家で放置するデメリットを知り、自分に最適な対策を検討しましょう！

空き家問題は複合的な問題を含んでいます。自分だけで判断せず専門家の意見を聞きましょう。



ポイント

当協会では、各種の専門家と提携していますので、入居先の選定、ご自宅の売却や家財処分、将来相続でご家族が争わないためのご提案など、総合的に高齢者の住み替えを支援しております。気になる事などありましたら、ぜひ、お気軽にお問い合わせください。

専門家が  
アドバイスを  
いたします

お問い合わせは  
フリーダイヤル



0120-224-555