

# 過去に出題された FPへの質問事項

居住用財産の買換え特例

2021年6月12日

PART2

?

実家を売却し、乙マンションの現在売出し中の物件を購入する場合、買換えのタイミングや2つの売買契約の条件、資金面について、Aさんにどのようなアドバイスをしますか？

実家を売却し、乙マンションの物件を購入し、譲渡益が出た場合の特例として、3,000万円特別控除と10年超所有軽減税率の特例か、特定居住用財産の買換え特例が適用できます。

?

実家を売却し、乙マンションの現在売出し中の物件を購入する場合、買換えのタイミングや2つの売買契約の条件、資金面について、Aさんにどのようなアドバイスをしますか？

買換えのタイミングは、いずれの特例も、住まなくなつて3年目の年末を経過してから売却すると特例の適用ができなくなり、特定居住用財産の買換え特例の場合は、2021年12月31日までに実家を譲渡し、その年か翌年末までに乙マンションを取得し、取得年の翌年末までに居住開始する必要があります。

売買契約の条件は、実家を取り壊した場合で特例を適用するには1年以内の売買契約の締結が必要です。