

～トピックス～

1. 相続空き家の特例 – 分筆して譲渡した場合 –
2. 税務カレンダー（2026年2月、3月の税務）
3. おすすめ書籍のご紹介



経営者の名言シリーズ

十回やれば九回失敗している

柳井正（ファーストリテイリング代表取締役会長兼社長）

※ 経営者100の言葉より引用

相続空き家の特例 – 分筆して譲渡した場合 –

相続空き家の敷地を譲渡する場合、面積の広い土地は分筆して譲渡すると売却しやすくなり、価格も高くなる場合があります。

◆相続で取得した空き家の放置をなくしたい

相続空き家の特例は、耐震基準を満たさない居住用家屋（昭和56年5月31日以前に建築されたもの）を耐震基準に適合させて土地と家屋を一括して売却するか、あるいは、家屋の全部を取り壊して売却する場合に、その他の特例の適用要件を満たすときは、譲渡所得から3,000万円（相続人が3人以上の場合は、1人2,000万円）までを控除するものです。令和6年より、土地と家屋を一括して売却した後、譲渡した年の翌年2月15日までに、家屋が耐震基準に適合させるか、家屋の全部を取り壊す場合にも認められるようになりました。

◆被相続人ごと、相続人1人につき1回まで

この特例は、相続人の譲渡所得税を大幅に軽減させる特典を与えるものであるため、制度の利用は同一の被相続人について、相続人1人につき、1回までに制限されます。

たとえば、相続で取得した土地を2筆に分筆して譲渡する場合、2回に分けて売却することになりますが、そのうち、1回について特例の適用を選択できます。また、一度選択した特例の適用は、後で変更できません。例えば、1回目の売却に特例の適用を選択した相続人は、その後、2回目

の売却が1回目の売却より譲渡所得が大きくなるからといって、1回目の譲渡所得について修正申告書を提出しても2回目の売却で特例の適用を受けることはできません。

◆同じ年に売却すれば、全部に特例を適用

しかし、居住用家屋を取り壊した後、その敷地であった土地を分筆して同じ年に売却する場合には、特例の適用要件を満たしている限り、双方に特例を適用できることが国税庁の質疑応答事例で示されています。

ただし、同一年に分筆した双方の土地を売却して生じた譲渡所得について3,000万円まで（相続人が3人以上の場合、1人2,000万円まで）の控除が限度となります。

◆特例の適用は居住用家屋の敷地に限られる

相続空き家の特例は、相続開始の直前に被相続人が主として居住の用に供される家屋と一体として利用されていた敷地部分にのみ適用されます。離れ、倉庫、車庫などに供されていた敷地部分には適用されません。その場合は居住用家屋とその他の建築物の床面積割合で按分して居住用家屋の敷地部分に特例を適用します。

2026年2月の税務

2月10日

- 1月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

3月2日

- 12月決算法人及び決算期の定めのない人格なき社団等の確定申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税>
- 3月、6月、9月、12月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>
- 法人の1月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>

2026年3月の税務

3月10日

- 2月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

3月16日

- 前年分贈与税の申告(2月2日から3月16日まで)
- 前年分所得税の確定申告(2月16日から3月16日まで)
- 所得税確定損失申告書の提出
- 前年分所得税の総収入金額報告書の提出
- 確定申告税額の延納の届出書の提出(延納期限:6月1日)
- 個人の青色申告の承認申請(1月16日以後新規業務開始の場合は、その業務開始日から2ヶ月以内)
- 個人の道府県民税・市町村民税・事業税(事業所税)の申告

- 6月決算法人の中間申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税>(半期分)

- 消費税の年税額が400万円超の3月、6月、9月決算法人の3月ごとの中間申告<消費税・地方消費税>

- 消費税の年税額が4,800万円超の11月、12月決算法人を除く法人の1月ごとの中間申告(10月決算法人は2ヶ月分)<消費税・地方消費税>

- 前年分贈与税の申告(2月2日から3月16日まで)

- 前年分所得税の確定申告(2月16日から3月16日まで)

- 固定資産税(都市計画税)の第4期分の納付(2月中において市町村の条例で定める日)

3月31日

- 個人事業者の前年分の消費税・地方消費税の確定申告

- 1月決算法人の確定申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税>

- 1月、4月、7月、10月決算法人及び個人事業者(前年12月分)の3月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>

- 法人・個人事業者(前年12月分及び当年1月分)の1月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>

- 7月決算法人の中間申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税>(半期分)

- 消費税の年税額が400万円超の4月、7月、10月決算法人の3月ごとの中間申告<消費税・地方消費税>

- 消費税の年税額が4,800万円超の12月、1月決算法人を除く法人の1月ごとの中間申告(11月決算法人は2ヶ月分)<消費税・地方消費税>

おすすめ書籍のご紹介

毎日がんばるあなたのための 疲労学



「何をしてもすぐ疲れてしまう」「100%元気だと言い切れる日がほとんどない」——そんな人に手に取ってほしいのが本書である。

著者の片野秀樹氏は医学博士であり、日本リカバリー協会の代表理事を務める人物だ。理化学研究所や日本体育大学などで疲労と回復のメカニズムを研究してきた、休養学の第一人者である。前著『休養学』では、体を効果的に休ませる「攻めの休養」を提案し、書店やSNSで大きな反響を呼んだ。

続く本書は、疲れにくい体をつくる方法が示された一冊だ。「抑疲労」をキーワードに、疲労を溜めないための行動・思考・食事法が整理されている。

たとえば「抑疲労思考」の章では、スマホやパソコンをオフにし、意識的にぼんやりする習慣が提案される。さらに、服の組み合わせをパターン化したり、献立を固定化したりする方法も印象的だ。これらの工夫により、脳を「デフォルトモード」へと切り替えられて、思考の負担を軽減できるという。こうした、すぐ取り入れられる小さな習慣が多く紹介されている点こそ、本書の大きな魅力である。

書籍要約サービス「フライヤー」の
詳細・お申込みはこちら



◆◆◆ 気になった方はぜひ、「フライヤー」をご利用ください ◆◆◆

株式会社 アビーナリーマネジメント
税理士法人 アビーナリーマネジメント
株式会社 アビーナリーネクスト



〒980-0811
仙台市青葉区一番町1-9-1
仙台トラストタワー7F
TEL: 022-225-5090
FAX: 022-225-5091