

2018年2月27日(火)

報道関係者各位

株式会社シースタイル

【住まいの節税対策について調査】

知らないと損する!?

約4割が「3,000万円特別控除」で売却益を節税

不動産関連の比較査定サイト「スマイスター (<https://www.sumaistar.com>)」を運営する株式会社シースタイル（本社：東京都中央区、代表取締役：川合 大無）は、2月16日から3月15日までの確定申告期に合わせて、「スマイスター」を利用した20歳以上の男女全国1,590人を対象に「住まいの節税対策」についての調査を行いました。

【調査結果サマリー】

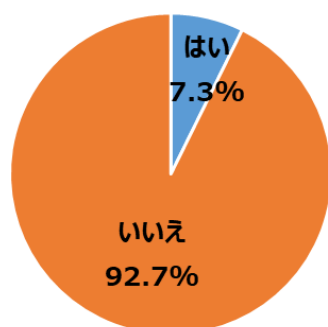
- ・ポイント1 「わからない」「知らない」では節税対策はできない！知識や情報がキモ！
- ・ポイント2 「住宅ローン控除」で67.9%が節税！
- ・ポイント3 37.2%が「3,000万円特別控除」で売却益を節税！

「節税対策しない理由は知識や情報の不足」

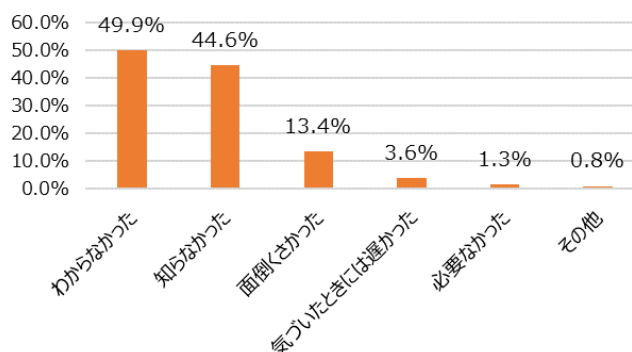
スマイスターを利用した人に「過去10年以内に住まい（不動産）に関わる節税対策をしたことがあるか？」を聞きました。『はい』7.3%、『いいえ』92.7%となり、ほとんどの人が何もしていないことがわかりました。

では、なぜ節税対策をしなかったのでしょうか？『わからなかった』49.9%、『知らなかった』44.6%、『気づいたときには遅かった』3.6%の回答から、知識や情報の不足によりできなかったことがうかがわれます。また、『面倒くさかった』13.4%、『必要なかった』1.3%、『その他』0.8%などの回答もありました。

過去10年以内に住まい（不動産）にかかる
節税対策をしたことはありますか？（N=1,590）



節税対策をしなかった理由は何ですか？
（複数回答可、N=1,465）



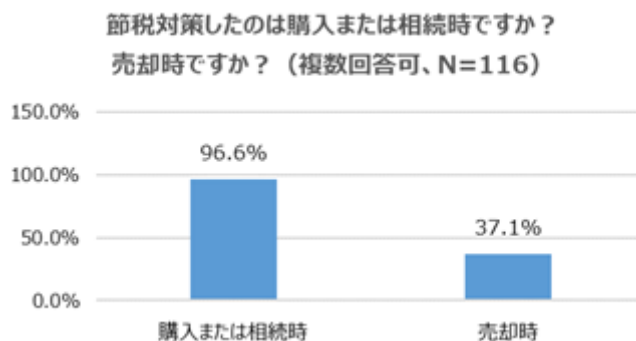
＜本リリースに関するお問い合わせ＞

株式会社シースタイル 管理本部 広報担当 マネージャー 小林 千章

E-mail: press@cstyle.co.jp TEL : 03-5847-8558 FAX : 03-5847-8559

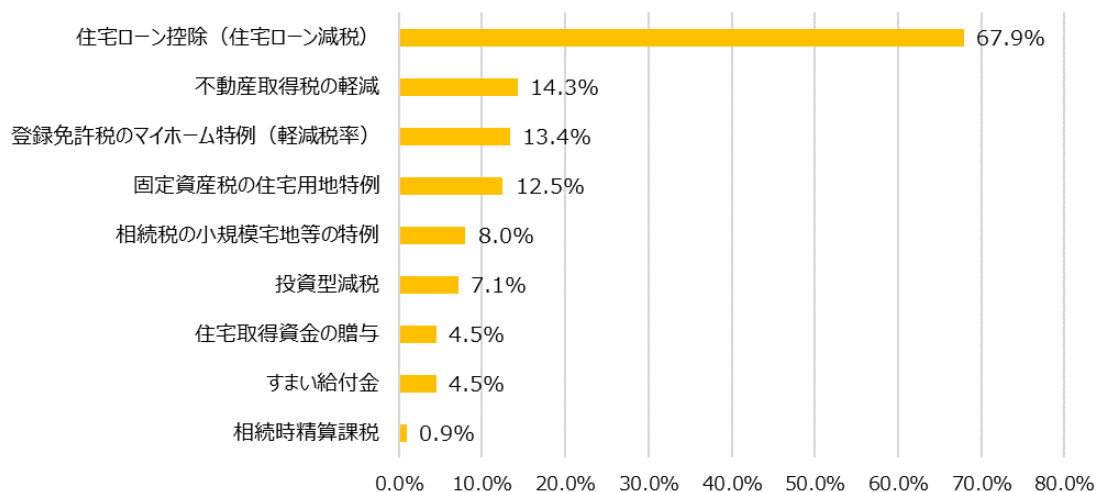
「住まい（不動産）購入時の節税は約 7 割が『住宅ローン控除』」

節税対策した人は何をしたのでしょうか？まず、「購入または相続時にしたのか？売却時にしたのか？」を聞いたところ、『購入または相続時』96.6%、『売却時』37.1%となりました。



住まい（不動産）を購入または相続すると、多くの税金が課税されますが、要件を満たせば税金が軽減される制度があります。では、節税するために、購入または相続時にどのような対策をしたのでしょうか？最も多かったのが『住宅ローン控除（住宅ローン減税）』67.9%でした。その他では、『不動産取得税の減税』14.3%、『登録免許税のマイホーム特例（軽減税率）』13.4%、『固定資産税の住宅用地特例』12.5%、『投資型減税』7.1%、『すまい給付金』4.5%とつづき、相続時では『相続税の小規模宅地等の特例』8.0%、『住宅取得資金の贈与』4.5%、『相続時精算課税』0.9%などもありました。

住まい（不動産）購入または相続時に、どのような節税対策をしましたか？
（複数回答可、N=112）



<本リリースに関するお問い合わせ>

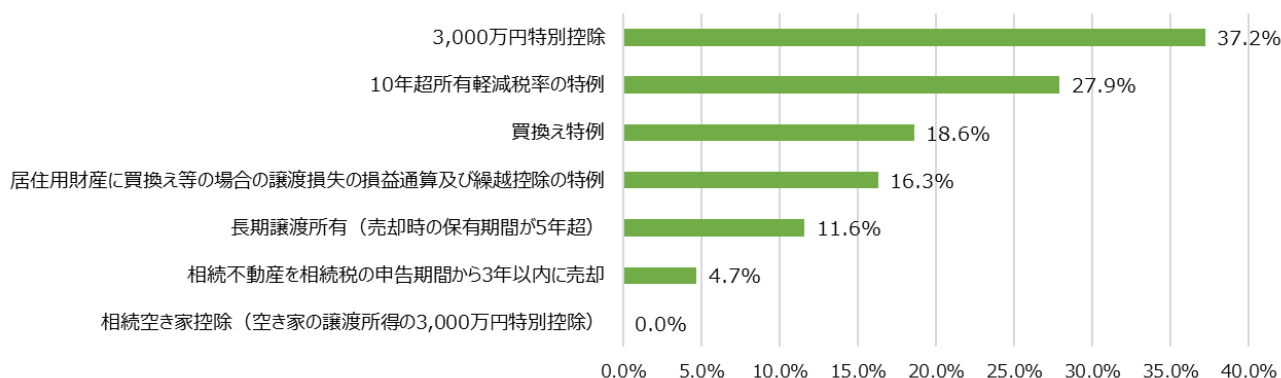
株式会社シースタイル 管理本部 広報担当 マネージャー 小林 千章

E-mail: press@cstyle.co.jp TEL : 03-5847-8558 FAX : 03-5847-8559

「買換えによる売却損失が出ても 16.3%が特例利用で節税対策」

住まい（不動産）を売却すると、それにより生じた所得に対して「不動産譲渡所得税」が課税され、売却益に比例して税金の金額も大きくなります。では、節税するために、売却時にどのような対策をしたのでしょうか？『3,000万円特別控除』が37.2%と最も多く、以下『10年超所有軽減税率の特例』27.9%、『買換え特例』18.6%、『居住用財産に買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例』16.3%、『長期譲渡所有（売却時の保有期間が5年超）』11.6%、『相続不動産を相続税の申告期間から3年以内に売却』4.7%となりました。『3,000万円特別控除』は、住まい（不動産）を購入時より高く売却できた場合、3,000万円までの売却益は非課税のため、近年の不動産価格の上昇などで利益を得た人は利用すると良いでしょう。一方、買換えによる売却で損失が出た場合は、『居住用財産に買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例』を利用することで、翌年以降3年間繰越で所得から控除できます。また、近年問題視されている空き家の増加を抑制するため、2016年4月に施行された相続した空き家に関する税制『相続空き家控除（空き家の譲渡取得の3,000万円特別控除）』は0.0%でした。

住まい（不動産）の売却時に、どのような節税対策をしましたか？（複数回答可、N=43）



税金について知らないと、損をすることも多いです。積極的に情報収集したり、専門家に相談したりするなど、それぞれに適した優遇税制を利用した節税をおすすめします。

<https://www.sumaistar.com/magazine/article/column/sumaistarri/6766>

<調査概要>

- 調査期間：2018年1月9日～2月20日
- 調査手法：インターネット調査（任意でアンケートに回答）
- 集計数：「スマイスター」を利用した20歳以上の男女全国1,590人

※本リリース内容の転載にあたりましては「スマイスター調べ」という表記をお使いいただけますよう、お願いいたします。

<本リリースに関するお問い合わせ>

株式会社シースタイル 管理本部 広報担当 マネージャー 小林 千章

E-mail: press@cstyle.co.jp TEL : 03-5847-8558 FAX : 03-5847-8559

＜スマイスターについて＞（URL：<https://www.sumaistar.com>）

不動産関連サービスの総合比較ポータルサイト。2006年運営開始で現在掲載企業数約1,600社。対応カテゴリは、不動産売却、任意売却、不動産買取、土地活用、賃貸管理、リノベーション、人材紹介、不動産求人、スマイスターMagaZine Biz など。

＜スマイスターMagaZine Biz について＞（URL：<https://www.sumaistar.com/magazine/article/>）

不動産関連ランキング、不動産業界の教科書、独自色を入れた不動産業界ニュースなど、不動産業界従事者が必要とするもの、為になる・勉強になるもの、定期的に読みたくなるものを掲載。

＜株式会社シースタイルについて＞（URL：<http://www.cstyle.co.jp>）

所在地：東京都中央区日本橋堀留町 1-8-12 さくら堀留ビル 8F

代表者：代表取締役 川合 大無

設立：2004年1月

事業内容：不動産プラットフォーム事業（不動産とWEBテクノロジーを融合したプロダクトの開発と運営）

- ・不動産メディア
- ・不動産業界向け人材サービス
- ・インターネット広告

社員数：70名

許可番号：有料職業紹介事業（13-ユ-308903） / 労働者派遣事業（派 13-308471）

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

株式会社シースタイル 管理本部 広報担当 マネージャー 小林 千章

E-mail: press@cstyle.co.jp TEL : 03-5847-8558 FAX : 03-5847-8559