

低未利用地の売却に関する特例

近年、所有者不明土地や空家等が全国的に増加しており、公共事業の推進や生活環境面において様々な課題が生じています。今後も、相続機会が増加する中で、所有者不明土地等の更なる増加が見込まれ、所有者情報の円滑な把握、所有者不明土地等の発生の予防、円滑な利活用や適正管理の観点から、政府全体として各取組を推進しています。

今回はその中から、昨年度の税制改革で創設された「低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置」についてご紹介します。

この制度は取引額の合計が500万円以下等の一定の要件を満たす低未利用土地等を譲渡した場合、最大100万円の控除を受けることができるというもので、この適用を受けるための条件は以下の通りです。

1. 都市計画区域内に存する土地等の譲渡であること
2. 実際に低未利用地であること
3. 売却後に買主が利用している、または利用する見込みであること
- ※仲介業者または買主に今後の利用について一筆書いてもらいます
4. 譲渡した年の1月1日において、所有期間が5年を経過していること
5. 令和2年7月1日から、令和4年12月

- 比較的低額な取引であるのに、取壊し、整地・登記費用等の経費が嵩む上に所得税はしつかり支払わなければならぬ… そう考えると無理に売却しなくとも、とつい放置されがちな物件に対する救済措置になります。
- 时限立法になりますので、もし該当するような土地をお持ちの場合には、この機会に売却も検討されてはいかがでしょうか。

6. 特別な関係にある人への譲渡でないこと
- ※配偶者・子等の親族や同族法人への譲渡は対象外となります
7. 譲渡価額が500万円以下であること
- ※もし物件上に建物がありこれも同時に売却する場合には建物込の価額が500万円以下であることが条件です
8. この譲渡について、他の特例適用をしていないこと

たくさんの条件が並びましたが、この内の1～4については、物件所在地の市役所で「低未利用土地等確認書」というものを発行してもらえばOKです。「低未利用土地等確認書」の申請フォームは国土交通省HPに掲載されており、必要書類を添付して市役所に申請することで確認書を発行してもらうことができるようになっています。

31日までの間の譲渡であること