

TMBニュース



税理士法人トータルマネジメントブレイン URL : <http://www.tsubota-tmb.co.jp/> 令和2年3月31日発行
 有限会社トータルマネジメントブレイン Mail : tmb@tkcnf.or.jp 担当：頼田 彩
 〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17 7F南森町6F TEL : 06-6361-8301 FAX : 06-6361-8302

低未利用土地等の長期譲渡所得の特別控除の創設

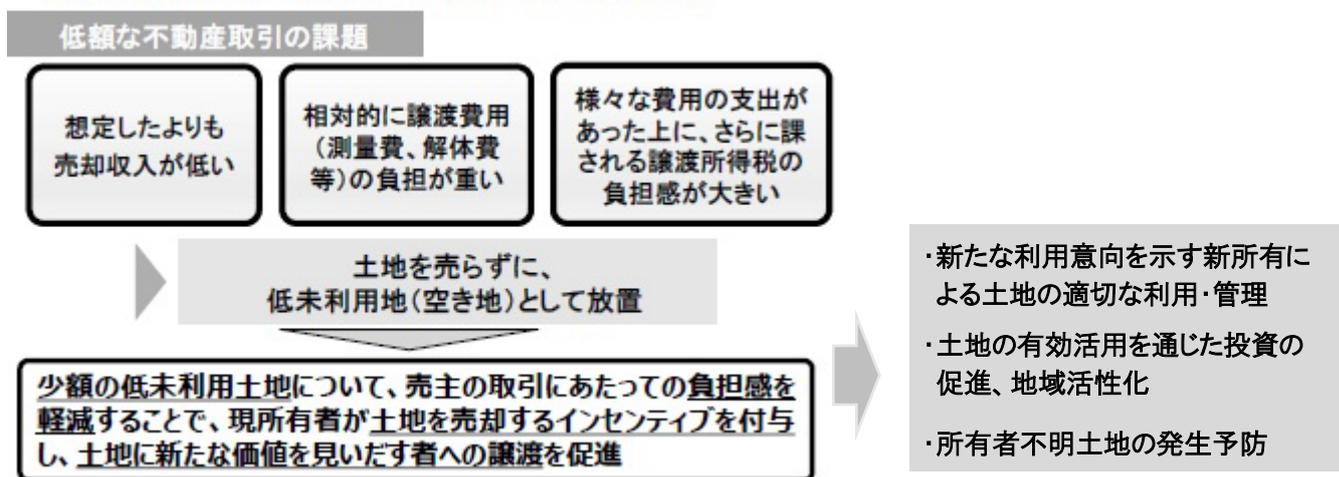
相続等で地方部の土地等を取得され、当該土地等を活用することが難しいため売却をしたいとお考えの方が多々おられます。しかし、地方部の土地等を利用・売却するにはいくつかハードルがあり、未利用の土地等が増加していることから、令和2年度税制改正において譲渡時の特別控除が創設されました。

1. 低未利用土地等の長期譲渡所得の特別控除創設の趣旨

地方部を中心に全国的に空き地が増加しており、地方部における世帯所有の宅地の約10%が空き地になっています。地方部では売主が想定しているよりも売却収入が低いため、相対的に測量費や解体費用などの譲渡費用の負担が重くなり、さらに課される譲渡所得税の負担感が大きく感じられます。そのため、土地を売却せずに結果、低未利用地として放置されることになっているのです。

◆改正の背景

- ・地方部を中心に、全国的に空き地が増加。（地方部における世帯所有の「宅地」の約10%が空き地）



（「令和2年度 国土交通省税制改正概要」より）

2. 低未利用土地等の長期譲渡所得の特別控除の内容

その年1月1日において所有期間5年を超える市区町村長の確認がされた低未利用土地等で、建物等を含めた譲渡の対価の額の合計額が500万円以下のものを譲渡した場合には、長期譲渡所得の金額から100万円を控除することができます。

詳しい内容は、次表をご覧ください。

低未利用土地等	都市計画区域内にある低未利用土地又はその上に存する権利であること及び買主が利用意向を有することについて市区町村長の確認がされたもの
長期所有要件	その年1月1日において所有期間5年超
適用除外譲渡	① その個人の配偶者その他のその個人と一定の特別の関係がある者に対してするもの ② その上にある建物等を含めた譲渡の対価の額として一定の額が500万円を超えるもの
譲渡期間	土地基本法等の一部を改正する法律の施行日又は令和2年7月1日のいずれか遅い日から令和4年12月31日までの間の譲渡
譲渡後の確認	譲渡後の低未利用土地等の利用について市区町村長の確認がされた場合に限る。
特別控除額	100万円
その他の措置	適用を受けようとする低未利用土地等と一筆の土地から分筆された土地又はその土地の上に存する権利について、その年の前年又は前々年においてこの特別控除の適用を受けている場合には、その低未利用等についてはこの特別控除の適用ができないこととする。

3. 適用関係

土地基本法等の一部を改正する法律の施行日又は令和2年7月1日のいずれか遅い日から、令和4年12月31日までの間の土地等の譲渡について適用されます。