



## 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除

少子高齢化による人口の減少や、中古物件の活用が少なくなり、空き家の増加傾向がみられるようになりました。休眠状態となった土地や建物の流通を増やすことで、新たに土地建物を欲している人に積極的に活用してもらい、地域の活性化や治安の向上を図るための、譲渡所得の特別控除の制度が創設されました。

### 制度の概要

個人が、令和2年7月1日から令和4年12月31日までの間において、一定の低未利用土地等を500万円以下で売った場合、譲渡所得の金額から最高100万円まで控除することができます。

### 適用の要件

(1) 売った土地等が、都市計画区域内にある低未利用土地または低未利用土地の上に存する権利であること

#### ① 未利用地の例

空き地、空き家、空き店舗、工場跡地、耕作放棄地、管理を放棄された森林など。

#### ② 低利用地の例

一時的に利用されている資材置場、青空駐車場（車両を覆う構造物がない）など。

- (2) 売手と買手が、親子や夫婦など特別な関係でないこと。
- (3) 土地の上にある建物等を含めた譲渡価額が、500万円以下であること。
- (4) 売った後に、その低未利用土地等の利用がされること。
- (5) 譲渡する年の1月1日において所有期間が5年間を超えること。
- (6) 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等について、その前年または前々年において、この特例の適用を受けていないこと。
- (7) 売った土地等について、収用等の場合の特別控除や事業用資産を買換えた場合の課税の繰延べなど、他の譲渡所得の課税の特例を受けていないこと。

### 特例を受けるための手続と書類

この特例を受ける旨記載した確定申告書（次の書類を添付）を提出することが必要です。

- ① 譲渡所得の内訳書
- ② 売った土地等の所在地の市区町村長が発行する「低未利用土地等確認書」
- ③ 売買契約書の写し等