

～低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置～ <静岡市>

低未利用土地等とは、具体的には空き地(青空駐車場や資材置場等の利用の程度が著しく劣っている土地を含む)、空き家・空き店舗等の存する土地又は当該土地に存する権利を言います。

譲渡前は低未利用土地等の土地が・・



譲渡された後に低未利用を解消して土地を利用する

低未利用土地等の適切な利用・管理を促進するための所得税・個人住民税特例措置

低未利用土地等を譲渡=長期譲渡所得から 100 万円控除

個人が、令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間に、一定の要件を満たす低未利用土地等を譲渡し、買主が低未利用土地等の状態を解消して利用する場合で、市と税務署が要件を確認し認められた土地の譲渡について、当該個人の長期譲渡所得から 100 万円を控除する制度です。

要件

1. 譲渡した者が、**個人**であること。
2. 都市計画区域内にあること及び譲渡後の当該低未利用土地の利用について、市長の確認がされたものの譲渡であること。
※低未利用土地等が、譲渡後、低未利用土地等のままとなる場合は対象となりません。譲渡後、買主に低未利用土地等の状態を解消して土地を利用する具体的な予定・計画がある場合が対象です。
3. 譲渡の年の1月1日において**所有期間が5年を超えるもの**の譲渡であること。
※相続で取得した土地については、被相続人と通算した所有期間が5年を超えていること。
4. 当該個人がその年中に譲渡した低未利用土地等の全部又は一部について**租特法**第33条から第33条の3まで、第36条の2、第36条の5、第37条、第37条の4又は第37条の8に規定する特例措置の適用を受けないこと。
5. **租特法**第23条の2に規定する当該個人の配偶者等、当該個人と特別の関係がある者への譲渡でないこと。
6. 低未利用等及び当該未利用土地等の上にある**資産の譲渡の対価の額の合計**が次に掲げる金額以下であること。
ア 市街化区域内に所在する土地・・800万円以下
イ その他の区域に所在する土地・・500万円以下(調整区域)
※ 都市計画区域以外の土地は対象外
※ 令和4年12月31日までの譲渡の場合=一律500万円以下
7. 当該低未利用地等の譲渡について所得税法第58条又は租特法第33条の4若しくは第34条から第35条の2までに規定する特例措置の適用を受けないこと。
8. 当該低未利用地等と一筆であった土地からその年の前年又は前々年に分筆された土地又は当該土地の上に存在する権利の譲渡を当該前年又は前々年中にした場合において本特例措置の適用を受けていないこと。
※ **租特法**=租税特別措置法

1～8の要件を満たせば 100 万円を控除

<申請や制度に関する問い合わせ先及び申請書の提出先>

〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号

静岡市役所 都市局 都市計画部 開発指導課 土地取引係 ☎: 054-221-1408

参照: 低未利用地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
(静岡市ホームページ) https://www.city.shizuoka.lg.jp/219_000046.html