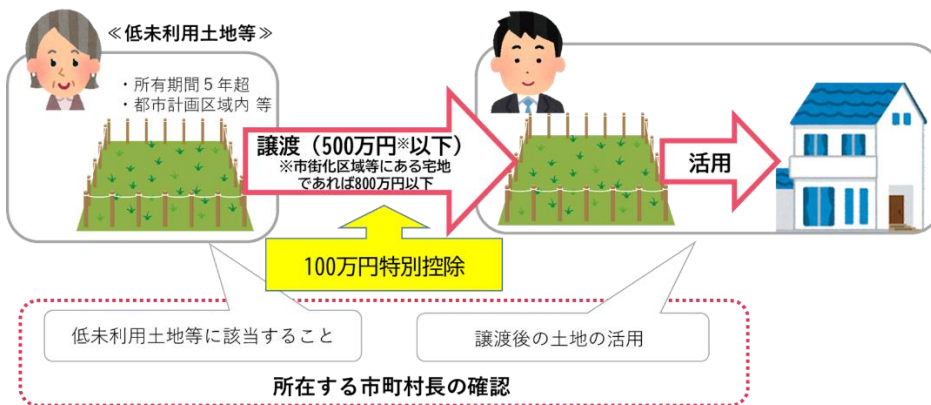


低未利用土地等の譲渡に係る 税の特別控除について

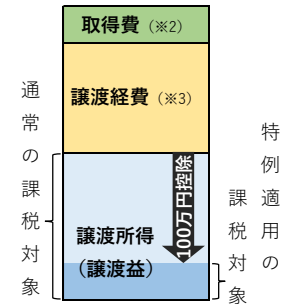
低未利用土地等の適切な利用・管理を促進するための税の【特例措置】が延長されました

1. 制度の概要

個人が、低未利用土地等について、令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間に、譲渡価格が500万円以下(市街化区域等にある宅地であれば800万円以下)であり一定の要件を満たす譲渡をした場合に、確定申告することで、当該個人の長期譲渡所得から100万円の特別控除を受けることができる制度です。



譲渡価額(500万円以下(800万円以下※¹))



譲渡所得の20%が課税されるため、
最大20万円(控除額の20%分)の減税

(※¹) 市街化区域等にある宅地の場合
(※²) 取得費が不明の場合、譲渡価格の5%とみなす
(※³) 解体費・測量費・宅建業者への仲介手数料等

■ 主な適用要件

- 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低未利用土地等^{※1}であることについて、市区町村長の確認がされたもの
- ③ 譲渡の後の当該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もの
- ④ 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。
- ⑤ 低未利用土地等及び当該低未利用土地等とともにした当該低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500万円(市街化区域等にある宅地^{※2}であれば800万)を超えないこと。

※1…空き地及び空き家・空き店舗等の存する土地

※2…市街化区域もしくは都市計画が定められていない都市計画区域のうち、都市計画法第8条1項第1号に規定する用途地域が定められている区域にある宅地など

(注) 上記以外にもいくつかの条件がございます。詳しくは下記の各税務署にお問合わせください。

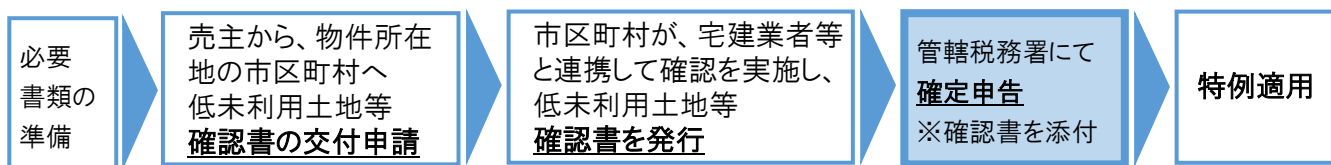
■ 仙台市内の税務署一覧

仙台北税務署(管轄:青葉区の一部、宮城野区の一部、泉区)	TEL 022-222-8121
仙台中税務署(管轄:青葉区の一部、宮城野区の一部、若林区)	TEL 022-783-7831
仙台南税務署(管轄:太白区)	TEL 022-306-8001

※確定申告に先立ち、当該土地等が所在する市区町村長に低未利用土地等確認の申請が必要になります。詳しくは裏面をご覧ください。

仙台市

2. 手続きの流れ



詳しくは、下記3～5をご覧ください

3. 特別控除に必要な「低未利用土地等確認書」の交付について

本特例を受けるには、確定申告において、譲渡した土地等が所在する市区町村が発行する「低未利用土地等確認書」の添付が必要になります。

仙台市内に譲渡した土地等がある場合は、仙台市が「低未利用土地等確認書」を交付します。

4. 低未利用土地等確認申請書などの様式及び提出書類

低未利用土地等確認申請書などの様式は、仙台市または国土交通省のホームページからダウンロードで取得できます。提出書類は、別紙または仙台市ホームページをご確認ください。

<仙台市ホームページ>

<http://www.city.sendai.jp/jutakutaisaku/kurashi/machi/sumai/sumai/teimiriyotochi.html>

5. 低未利用土地等確認申請書の申請窓口

申請書に必要な書類を添付のうえ下記窓口に直接持参又は郵送で送付ください。

<提出先>

仙台市青葉区二日町 12-34 仙台市役所二日町第五仮庁舎 9 階(オンワード樫山仙台ビル)
住宅政策課 TEL 022-214-8330

郵送の場合 切手を貼り返信先の住所・氏名を記入した返信用封筒を同封してください
返信先は申請者本人に限ります。

<送付先>

〒980-8671 仙台市青葉区国分町 3-7-1
都市整備局住宅政策課(低未利用土地等確認担当)あて

※添付書類は返却いたしませんので、あらかじめコピーをお取り下さい。

※申請書の提出から確認書の交付まで、1週間程度を要します。また、郵送申請の場合や添付書類の不足等があった場合には、さらに日数を要しますので、余裕をもって申請してください。

※確定申告に関することについては、管轄の税務署にお問い合わせください。

本制度の概要や手続きについては、下記の国土交通省ホームページでも公表しています。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000074.html

仙台市