

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 (長期譲渡所得の 100 万円控除) に係る確認書の発行について

令和 2 年度税制改正により、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、土地とその上物の取引額の合計が 500 万円以下で、下記に示す特例措置の適用対象となる譲渡の要件を満たした低未利用土地等を譲渡した場合、長期譲渡所得から 100 万円が控除されます。

村上市内の低未利用土地等を譲渡した方が、この特例措置を受けるため、確定申告書に添付する「低未利用土地等確認書」の交付を受けるには、村上市に申請してください。

詳しくは以下の要件をご確認ください。

※低未利用土地等とは

都市計画区域内にある土地基本法第 13 条第 4 項に規定する低未利用土地(居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地)又は当該低未利用土地の上に存する権利

※特例措置の適用対象となる譲渡要件の詳細(各法令の条文の適用)等については、管轄の税務署へお問合せください。

(本市の確認書の交付を受けた場合でも、本特例措置を受けられない場合があります。)

○特例措置の適用対象となる譲渡の要件

1. 譲渡した者が個人であること。
2. 低未利用土地等であり、確認書の交付を受けた土地等であること。
(土地の上に借地権等がある場合は、税務署に適用の可否について確認が必要。)
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。
4. 当該個人がその年中に譲渡をした低未利用土地等の全部又は一部について租税特別措置法第 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 に規定する税の特例措置の適用を受けないこと。
5. 租税特別措置法施行令第 23 条の 2 に規定する当該個人の配偶者や血縁者、当該個人と生計を一にする等、特別の関係がある者への譲渡でないこと。
6. 低未利用土地等及びその上にある資産の譲渡の対価の額の合計が 500 万円を超えないこと。
7. 当該低未利用土地等の譲渡について所得税法第 58 条又は租税特別措置法第 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. 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する権利の譲渡を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。

1. 「低未利用土地等確認書」の交付に必要な書類

1	低未利用土地等確認申請書(別記様式①-1)
2	売買契約書の写し
3	以下のいずれかの書類 ① 空き家バンク等への登録が確認できる書類 ② 宅地建物取引業者が現況更地・空き家・空き店舗である旨を表示した広告 ③ 電気・水道・ガスの使用中止日が確認できる書類 (中止日が売買契約よりも1か月以上前であること) ④ その他要件を満たすことを容易に認めることができる書類 別記様式①-2(低未利用土地等の譲渡前の利用について)又は2方向以上の写真
4	以下のいずれかの書類 (1)別記様式②-1(宅地建物取引業者の仲介により譲渡した場合) (2)別記様式②-2(宅地建物取引業者を介さず相対取引にて譲渡した場合) 【上記のいずれも提出できない場合】 (3)別記様式③(宅地建物取引業者が譲渡後の利用について確認した場合)
5	申請のあった土地等にかかる登記事項証明書

2. 申請・問い合わせ先

担当部署	住所	電話番号・FAX
村上市役所 都市計画課 都市政策室	〒958-8501 村上市三之町1番1号	Tel:0254-53-2111(代表) Fax:0254-53-3840(代表)

受付時間は午前8時30分から午後5時15分までです。(土日祝日、年末年始を除く)

郵送による申請の場合も、都市計画課都市政策室宛てに必要な書類一式を送付してください。

3. その他

- ・確認書の交付は1件につき300円の手数料がかかります。郵送による申請・交付の場合は納付書により手数料をお支払いいただきます。
- ・確認書の交付までは1週間程度かかります。
- ・原則窓口での申請・交付を行いますが、郵送申請を希望される場合は、返信用切手を貼付した返信用封筒を同封してください。
- ・郵送料金に不足が生じた場合は、「不足分受取人払い」とさせていただきますので、ご了承ください。