

**Q**  所有者不明土地に係る長期譲渡所得の課税の特例とはどのような内容なのでしょうか。

**A**  税務では所有者不明土地の譲渡が、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例の対象となり、その2,000万円以下の譲渡所得について軽減税率の適用となりました。

● 改正概要 ● **減税**

地域福利増進事業を通じた土地の有効活用を促すため、地域福利増進事業の用に供するために土地を譲渡した者の譲渡所得に係る特例措置及び地域福利増進事業の用に供する資産に係る固定資産税等を軽減する特例措置が創設。

**地域福利増進事業のイメージ** ※ 地域福利増進事業に係る規定は、令和元年6月1日より施行。

使用権を設定

所有者不明土地

※共有者の一部が不明なものを含む。

所有者が判明している土地

**事業区域\***

※ 鑑定申請書に記載されているものに限る。

➔




所有者不明土地に使用権を設定し周辺の土地と合わせて活用

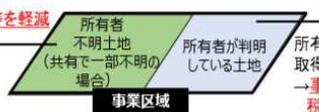
ポケットパーク (公園) (出典) 杉並区    直売所 (購買施設) (出典) 農研機構 広島県

**特例措置の内容**

① 所得税・法人税等  
 地域福利増進事業を実施する者に土地等(※1)を譲渡(※2)した場合の長期譲渡所得(2000万円以下の部分)に係る税率を20%→14%に軽減(※3)  
 (～令和元年12月31日)

② 固定資産税・都市計画税  
 地域福利増進事業の用に供する土地及び償却資産(※1)に係る固定資産税等の課税標準を5年間2/3に軽減(～令和3年3月31日)  
※1 所有者が判明している土地等に対する適用については、事業区域の面積が500㎡以上であり、かつ、事業区域の面積に対する特定所有者不明土地の面積の割合が1/4未満である場合を除く。  
 ※2 鑑定後に行われるものに限る。 ※3 法人の場合は、重課制度(長期5%)が適用除外(ただし、重課制度は、令和元年度末まで課税停止。)

**適用のイメージ(土地について)**

税目	事業者が所有権を取得する場合	事業者が所有権を取得しない場合
所得税・法人税等	<p>確認所有者から持分を取得 →<b>確認所有者の譲渡所得に係る税率を軽減</b></p>  <p style="font-size: small;">所有者不明土地(共有で一部不明の場合)    所有者が判明している土地</p> <p style="text-align: center;"><b>事業区域</b></p> <p>所有者から所有権を取得 →<b>従前所有者の譲渡所得に係る税率を軽減</b></p>	適用なし
固定資産税・都市計画税	<p>確認所有者から持分を取得 →<b>事業者の固定資産税等を軽減</b></p>  <p style="font-size: small;">所有者不明土地(共有で一部不明の場合)    所有者が判明している土地</p> <p style="text-align: center;"><b>事業区域</b></p> <p>所有者から所有権を取得 →<b>事業者の固定資産税等を軽減</b></p>	<p>確認所有者が存在 →<b>確認所有者の固定資産税等を軽減</b></p>  <p style="font-size: small;">所有者不明土地(共有で一部不明の場合)    所有者が判明している土地</p> <p style="text-align: center;"><b>事業区域</b></p> <p>所有者から借りる(無償である場合に限る) →<b>所有者の固定資産税等を軽減</b></p>

出典：国土交通省「地域福利増進事業に係る特例措置の創設」より一部加筆修正

令和元年6月1日以後に行う譲渡、収用による補償金の取得について適用

**POINT**  ①所得税・法人税等の軽減(20%→14%)については、令和元年12月31日までの譲渡が対象となり、  
 ②固定資産税・都市計画税については、令和3年3月31日までと対象期間が異なりますのでご注意ください。