

Q



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が創設される  
 のことですが、どのような概要でしょうか？

A



譲渡のメリットが少なく放置される土地（空き地）は年々増加傾向にあります。  
 そこで空き地の有効活用を促進するため創設されました。  
 要件はありますが、個人が空き地を譲渡した場合において、譲渡所得金額か  
 ら100万円を控除することができる制度です。

●改正概要●

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の創設 **減税**

個人が低未利用土地等\*1を譲渡した場合（親族間の譲渡を除く）に、その年中の低未利用土地  
 等の譲渡に係る長期譲渡所得の金額から100万円を控除することができる\*2制度

\*1 居住の用、事業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周辺の地域における同一の用途もしくはこれに  
 類する用途に供されている土地の利用の程度に比して著しく劣っていると認められる土地又はその上に存する権利

\*2 100万円に満たない場合には、その長期譲渡所得の金額。

①背景

低額な不動産取引の課題

想定したよりも  
 売却収入が低い

相対的に譲渡費用  
 （測量費、解体費等）  
 の負担が重い

様々な費用の支出があっ  
 た上に、さらに  
 課される譲渡所得税の  
 負担感が大きい

土地を売らずに、低未利用地（空き地）として放置

売却時の負担感を軽減することで売却インセンティブを付与し、土地に新たな価値を見いだす者への譲渡を促進

- 新たな利用意向を示す新所有者による土地の適切な利用・管理
- 土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化
- 所有者不明土地の発生予防

出典：国土交通省より一部抜粋

②主な要件

- ・ 譲渡価額がその上にある 建物等を含めて500万円以下の譲渡 であること。
- ・ その年1月1日においてその 所有有期間が5年を超える こと。
- ・ その低未利用土地が 都市計画区域内に所在する こと。
- ・ 低未利用土地であったこと及び譲渡後の土地の利用について 市区町村の長による確認が行われた こと。

土地基本法等の一部を改正する法律（仮称）の施行日又は  
 令和2年7月1日のいずれか遅い日から令和4年12月31日までの間の譲渡について適用

POINT



要件の中に「市区町村の長による確認が行われたこと」とあります。  
 手続きには相当の時間を要する可能性がございますので、ご留意ください。