

土地の譲渡に係る税制

1. 原則

所有期間		5年以内 (短期)	5年超 (長期)
課税対象			
個人	譲渡所得	譲渡益の30%(+住民税9%)	課税譲渡所得 一律15%分離課税 (+住民税5%)
	事業所得 又は 雑所得	次の[1]と[2]のいずれか多い額(注1) [1]譲渡益の40%(+住民税12%) [2]総合課税による上積税額(注2)×110%	通常の総合課税
	法人	通常の法人税に加え、10%の税率で課税 (注1)	通常の法人税に加え、5%の税率 で課税(注1)

(注1)平成10年1月1日～令和5年3月31日までの間に長期・短期所有土地等を譲渡した場合について、課税停止中。

(注2)「上積税額」とは、土地譲渡に係る所得と他の所得との合計額に通常の累進税率を適用して算出した税額から他の所得のみに通常の累進税率を適用して算出した税額を控除して求められる差額をいう。

土地等を譲渡した場合、譲渡所得(※譲渡の対価の額－譲渡経費)に対し、表のとおり課税されます。

2. 特別控除

<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について>

土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化、更なる所有者不明土地発生の予防に向け、令和2年度税制改正において、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が創設されました。

本特例措置は、譲渡価格が500万円以下の低額な一定の低未利用土地等を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除するものです。

★創設の背景や具体的な手続きなどについては動画にまとめ、YouTubeで掲載しています↓

https://www.youtube.com/playlist?list=PL2RgY_hijmJTqo3CVmkc67xk_r5OXSpCq&feature=share

詳しくはこちら！

●[制度の概要](#)

●[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の適用に当たっての要件の確認について](#)

【自治体(各都道府県・政令市 低未利用土地等施策担当部長)あて通知 (国土動整第8号)】

●[地域活性化・移住促進等の実現に向けた「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」の活用について](#)

【自治体(各都道府県・政令市 地域活性化・移住促進担当部長)あて通知 (国土動整第9号・国土企第24号)】

●[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に係る事務について](#)

【宅地建物取引業者向け通知 (国土動整第10号)】

●[\(参考資料\)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](#)

>>売主による確認申請書類の様式はこちら

・[別記様式\[1\]-1 低未利用土地等確認申請書](#)

・[別記様式\[1\]-2 低未利用土地等の譲渡前の利用について\(宅地建物取引業者が低未利用土地等であることを確認する場合\)](#)

・[別記様式\[2\]-1 低未利用土地等の譲渡後の利用について\(宅地建物取引業者の仲介により譲渡した場合\)](#)

・[別記様式\[2\]-2 低未利用土地等の譲渡後の利用について\(宅地建物取引業者を介さず相対取引にて譲渡した場合\)](#)