

事務連絡
令和4年12月28日

各都道府県 低未利用土地等施策担当部長 殿
各都道府県 地域活性化・移住促進等担当部長 殿

国土交通省
不動産・建設経済局不動産市場整備課長

令和5年度税制改正における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 に係る要件等の変更点について

平素より、「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」に係る事務にご協力いただきありがとうございます。

本特例は、令和4年12月末をもって適用期限を迎えることになっておりましたが、同年12月23日に閣議決定された「令和5年度税制改正の大綱」において、一部要件の拡充や運用の見直しを行ったうえで、適用期限が令和7年12月末まで延長するとの方針が示されております。

今後、「令和5年度税制改正の大綱」の内容を踏まえて租税特別措置法等の法令改正が予定されており、租税特別措置法等の改正・公布後※に改めて通知させていただきますが、事務作業の円滑化等の観点から、予め令和5年度税制改正による要件等の変更点を下記のとおりお伝えします。

※ 令和5年度税制改正の方針を示した政府大綱が、令和4年12月23日に閣議決定されております。この政府大綱に基づき、今後、年度末に向けて租税特別措置法等の法令改正が予定されており、改正内容を踏まえて令和2年5月28日発出の「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」を改正するため、令和5年1月1日以降に譲渡された低未利用土地等に係る「低未利用土地等確認書」については、当課からの改正通知の発出後に交付手続きを開始頂きますようお願いいたします。

記

【令和5年度税制改正による変更点】

1. 適用期限

本特例措置の適用期限が3年間延長され、令和5年1月1日～令和7年12月31日に譲渡された低未利用土地等についても本特例措置の適用が可能となります。

2. 譲渡価額要件の引上げ

令和5年1月1日以後に譲渡される以下①・②の土地については、譲渡価額の要件につき上限を800万円に引き上げられることとなります（譲渡価額が500万円以下の場合、従前どおり都市計画区域内全域の低未利用土地等が本特例措置の適用対象となります。）※1。

- ①市街化区域又は非線引き都市計画区域のうち用途地域設定区域に所在する土地※
- ②所有者不明土地対策計画※2を策定した自治体の都市計画区域内に所在する土地

※1 譲渡価額の確認は引き続き税務署にて行うこととなりますが、申請土地等が上記①・②の区域に所在する土地等であるか否かについて、確認申請書にチェック欄を新たに設け、各市

※無指定は対象外

区町村においてご確認頂く予定としております。

※2 令和4年11月に施行された、改正後の所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第45条において、市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化や管理の適正化等を図るための施策に関する計画（所有者不明土地対策計画）を策定することができるとされております。

3. 譲渡後の利用について（いわゆるコインパーキングの除外）

令和5年度税制改正において、本特例の制度趣旨等を踏まえ、運用の見直しを行い、令和5年1月1日以後に譲渡される低未利用土地等については、譲渡後にいわゆるコインパーキングとして当該低未利用土地等を利用する場合は、本特例措置の適用対象となる譲渡後の利用としては認められないこととなり、本特例の適用対象外となります。

担当	国土交通省不動産・建設経済局 不動産市場整備課 吉田・児玉
電話	03-5253-8381（直通） 03-5253-8111（内線 30-657）
E-mail	hqt-fushikakikaku2@gxb.mlit.go.jp