

## 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ついて

### 制度概要

令和2年7月1日から譲渡の年の1月1日において、5年以上所有している個人の低未利用土地を500万円以下（市街化区域内においては800万円以下）で親族等でない第三者に譲渡し、土地活用が見込まれる場合、売主の長期譲渡所得（所得税・住民税）から100万円控除（課税20%最大20万円の減税）するものです。

その際、野田市が低未利用土地であること及び5年以上所有していることを確認することになっています（野田市へ確認申請書の提出が必要です）。

低未利用土地とは、空き地、空き家、空き店舗等（建築できる土地でのコインパーキング、看板設置のみの土地、耕作放棄地、林業を営んでいない山林などの未利用地）です。現在、土地利用されている土地は対象となりません。

今後活用が見込まれる土地とは、譲渡後に、住宅、店舗、事務所、工場・作業所などを建築する土地利用がなされる（見込みがある）土地のことを指します（駐車場（コインパーキングを含む）、資材置場は該当しません）。

不明な場合は国に直接問い合わせ可能です。

ただし、今後の活用が見込まれる土地が都市計画法、建築基準法、農地法、森林法など他法令に違反している場合は証明できないので、状況により関係する課に照会することになります。

### 提出書類

- 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 土地の登記事項証明書
- 4 現況が低未利用土地であることの確認書類（次のいずれか）
  - ・ 空き家、空き店舗バンクの登録書類（市民生活課・商工労政課にてご確認ください）
  - ・ 宅地建物取引業者が現地更地、空き家、空き店舗である旨を表示した広告
  - ・ 電気・水道・ガスの使用中止が確認できる書類
  - ・ 宅地建物取引業者が低未利用土地であることの証明できる書類  
→別記様式①－2、現地写真、窓口での状況説明
- 5 譲渡後の土地利用の確認書類（次の書類のいずれか）
  - ・ 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）
  - ・ 別記様式②－2（宅地建物取引業者の仲介なしで譲渡した場合）
  - ・ 別記様式③（別記様式②－1、別記様式②－2のどちらも提出できない場合）