



税金関係

譲渡所得の課税の特例措置

公共事業用地を譲渡した場合は、次の譲渡所得の課税の特例のうちどちらか一方を選択して受けることができます。

●5,000万円の特別控除の特例

一定の要件を満たせば、譲渡所得の金額から最高5,000万円まで控除されます。

●代替資産を取得した場合の課税の特例

土地代金等で代替資産を取得した場合には、代替資産の取得にあてられた金額については、譲渡がなかったものとみなされます。

なお、特別控除の対象とならない補償金もありますので、詳しくは税務署（資産税部門）にご相談ください。

不動産取得税

契約の日から2年以内に代替不動産を取得した場合は、一定の要件を満たせば不動産取得税が軽減されます。

詳しくは行政県税事務所にお問い合わせください。

相続税・贈与税及び不動産取得税の納税猶予を受けている農地等について

農地等の相続税・贈与税及び不動産取得税の納税を猶予されている方は、譲渡をした農地等に見合う税額を納付していただくことになります。

ただし、利子税及び延滞金の額は、税務署及び行政県税事務所に届け出をすることにより全額が免除されます（2014(平成26)年4月1日から2021(平成33)年3月31日まで）。

固定資産税・都市計画税

固定資産税及び都市計画税は毎年1月1日現在の土地・建物等の所有者に課税されますので、譲渡等した年分の税については全額負担していただくことになります。



国民健康保険料（税）・後期高齢者医療制度の保険料及び介護保険料

国民健康保険又は後期高齢者医療制度に加入されている方は、所得割分の保険料（税）の算定に当たっては、公共事業による譲渡所得の優遇措置と同等の特別控除が適用されます。ただし、均等割分、平等割分及び資産割分の保険料（税）の算定については特別控除の適用はありませんので留意してください。

また、介護保険料においては、算定の基礎となる合計所得金額を計算するに当たり、公共事業による譲渡所得の特別控除が適用されます。ただし、合計所得金額の他に住民税非課税が介護保険料等の指標になっている方は、契約の翌年度以降の保険料が増額になる場合があります。

詳しくは市町村担当課にお問い合わせください。

所得税及び住民税に係る配偶者（特別）控除・扶養控除について

配偶者や被扶養者の方が土地を譲渡した場合は、その方の譲渡所得と他の所得の合計が一定の金額を超えると、その年分の配偶者（特別）控除や扶養控除が受けられないので留意してください。

市町村民税の均等割分の算定について

市町村民税の均等割分の算定については、特別控除が適用になりませんので、契約の翌年度以降の市町村民税が増額になる場合があります。

詳しくは市町村担当課にお問い合わせください。

児童扶養手当制度、特別児童扶養手当制度及び児童手当制度に係る特別控除について

各種手当受給者等の合計所得金額を計算するに当たり、公共事業による譲渡所得の特別控除が適用されます。

詳しくは市町村担当課にお問い合わせください。