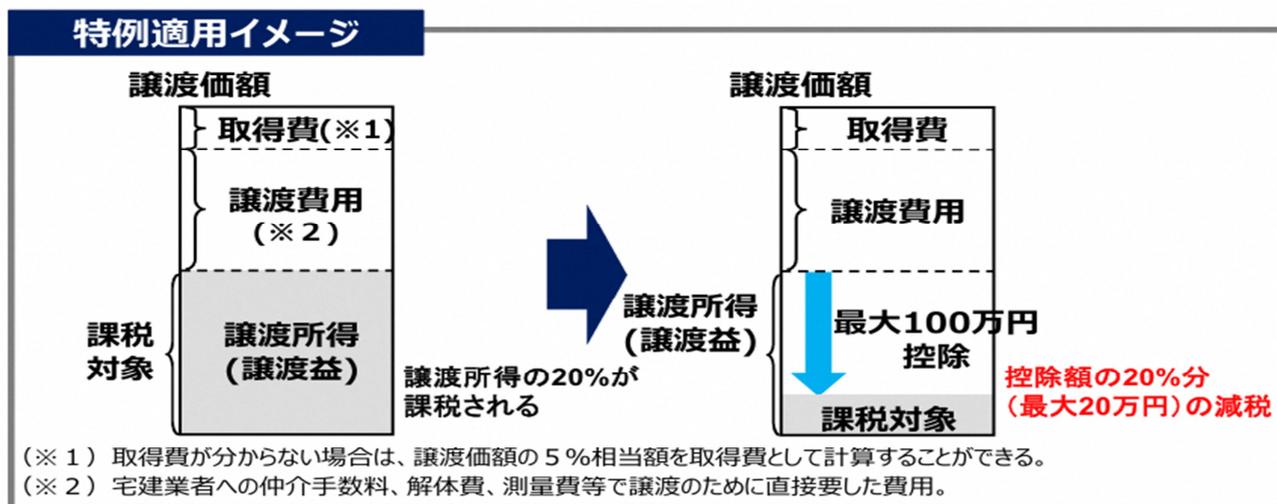
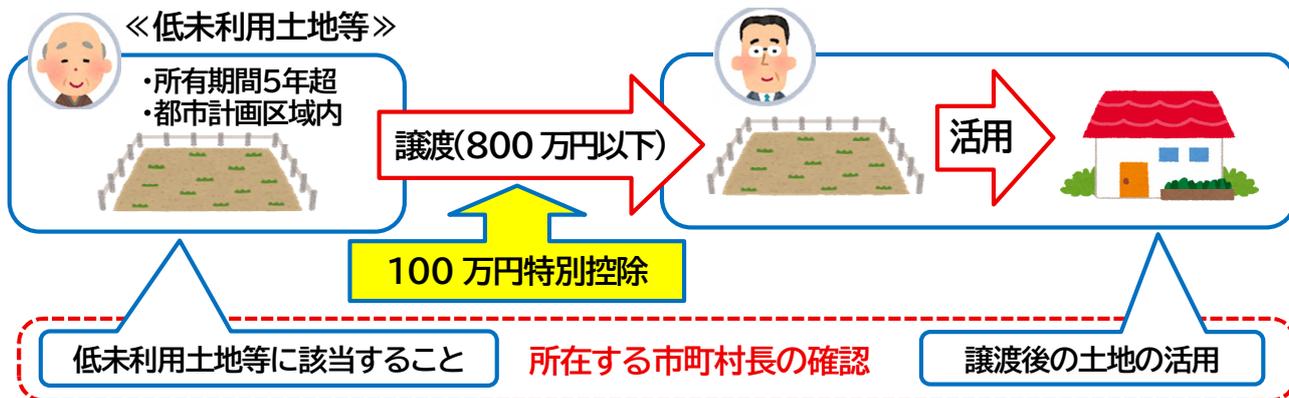


低未利用土地等の譲渡に係る税の特別控除

個人が、低未利用土地等について、令和2年7月1日から令和10年12月31日までの間に、譲渡価格が500万円以下(市街化区域内にある宅地であれば800万円以下)であり、一定の要件を満たす譲渡をした場合に、確定申告することで、当該個人の長期譲渡所得から100万円の特別控除を受けることができる制度です。



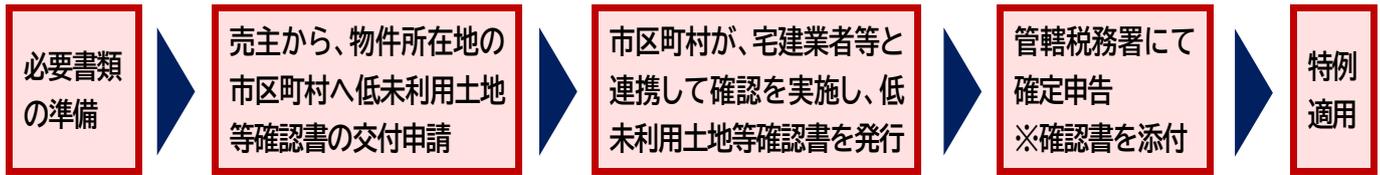
主な適用要件

- ① 譲渡した者が個人であること。
- ② 川西市内の都市計画区域内であること
- ③ 低未利用土地等(※)であること
- ④ 買主が購入後の土地・建物を利用する意向があること
- ⑤ 譲渡の年の1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡であること
- ⑥ 低未利用土地等および当該低未利用土地等とともにした当該低未利用土地等の上にある資産の譲渡の対価の額の合計が500万円(市街化区域内にある場合は800万円)を超えないこと

※ 低未利用土地等:

居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用がその周辺の地域における同一の用途若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、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

手続きの流れ



その他(注意事項等)

- ・申請書の提出から確認書の交付まで、通常1週間程度かかります。税務署での手続き等を考慮し、余裕をもって申請してください。
- ・確認書の発行をもって特別控除が適用されることを確約するものではありません。適用要件の詳細等については、管轄の税務署にお問い合わせください。



低未利用土地等確認申請書などの様式および提出書類など

- ・低未利用土地等確認申請書等の様式は、川西市又は国土交通省のホームページから取得できます。
- ・右のQRコードからも閲覧できます。



国土交通省



川西市

宅地建物取引業者における事務フロー

売買契約前

- ・売主に対して、本特別措置の利用意向を確認（100万円控除制度の内容等を説明）

売主に本特別措置の利用意向がある場合

売買契約時

- ・買主に対して、当該土地等の利用意向を有することを確認
- ・低未利用土地等確認申請書 別記様式②-1に利用用途の見込み、利用開始予定時期等を記載
- ・別記様式②-1に宅地建物取引業者が署名
- ・買主に対して、別記様式②-1への署名を求める（自治体によるフォローアップへの協力に係る注釈も含む）

確認申請書を 売主に渡す

- ・個人情報保護のため、封をすること等により売主が内容を確認できないよう配慮した上で、低未利用土地等確認申請書を売主に渡す

<お問い合わせ> ※ 控除の可否は、まず所管の税務署にお問い合わせください。

〒666-8501 兵庫県川西市中央町12-1 川西市都市政策部住宅政策課(低未利用土地担当)
TEL:072-740-1205 FAX:072-740-1317
E-mail:kawa0207@city.kawanishi.lg.jp