

※  
低未利用土地等の長期譲渡所得から

**100万円** 控除

所得税及び個人住民税の特例控除が受けられます。

R2年7月1日～  
※R7年12月31日  
まで

※令和5年度税制改正により  
適用期間が延長されました！



? ※低未利用土地等とは

居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、またはその利用の程度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またはその上に存する権利

## 交付の条件

- 譲渡した者（売主）が個人であること
  - 譲渡した土地等の所在地が倉吉市内の都市計画区域内であること
  - 譲渡した土地等が低未利用土地等※であること
  - 当該個人の配偶者等、当該個人と特別の関係がある者への譲渡でないこと
  - 低未利用土地等及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500万円を超えないこと
- ただし、令和5年1月1日以降に譲渡された低未利用土地等のうち、市街化区域内に所在する土地については、低未利用土地等及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800万円を超えない場合に適用対象となります
- 譲渡の年の1月1日において、所有期間が5年を超えるものであること
  - 買主が購入後の土地・建物を利用する意向があること
  - 申請のあった土地等と一筆であった土地から前年または前々年に分筆された土地等につき本特例措置の適用を受けていないこと

☎) 市へ事前にご相談ください。

お問い合わせ

〒682-8633 鳥取県倉吉市堺町2丁目253番地1  
倉吉市役所 第二庁舎3階 しごと定住促進課

☎0858-27-0501

✉iju@city.kurayoshi.lg.jp

# 交付申請に必要な書類

低未利用土地等であることの確認

- (別記様式①-1) 低未利用土地等確認申請書
- 売買契約書の写し
- 以下のいずれかの書類

- ア 空き家バンクへの登録が確認できるもの書類
- イ 宅地建物取引業者が、現況更地・空き家・空き店舗である旨を表示した広告
- ウ 電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類
- エ その他要件を満たすことを容易に認めることができる書類

## 【宅地建物取引業者の仲介により譲渡した場合】

- (別記様式②-1) 低未利用土地等の譲渡後の利用について

## 【宅地建物取引業者を介さず相対にて譲渡した場合】

- (別記様式②-2) 低未利用土地等の譲渡後の利用について

譲渡後の利用についての確認

- 申請のあった土地等に係る登記事項証明書

確認  
その他の

**税額** = 課税譲渡所得金額 × 20.315% (※) 所得税 15% + 復興特別所得税 0.315% + 住民税 5%

収入金額 - (取得費 + 譲渡費用) - 特別控除額

例えば、家・土地を500万円で売却した場合・・・

100万円控除を **使わない**

売却額  
500万円 × 95% = 475万円

475万円 × 20.315% = **96万4,962円**

100万円控除を **使う**

20万円安く

売却額  
500万円 × 95% = 475万円 - 100万円 = 375万円

76万1,812円 = 375万円 × 20.315%

