別 紙

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（長期譲渡所得の100万円控除）に係る確認書の発行について

令和2年度税制改正により、**個人**が、令和2年7月1日から**令和10年12月31日まで**の間に、土地とその上物の取引額の合計が**500万円以下**（令和5年1月1日から市街化区域内等では**800万円以下**）で、下記に示す特例措置の適用対象となる譲渡の要件を満たした低未利用土地等を譲渡した場合、長期譲渡所得から100万円が控除されます。

新発田市内の低未利用土地等を譲渡した方が、この特例措置を受けるため、確定申告書に添付する「低未利用土地等確認書」の交付を受けるには、新発田市建築課に申請してください。

詳しくは以下の要件、必要書類等をご確認ください。

※低未利用土地等とは

都市計画区域内にある土地基本法第13条第4項に規定する低未利用土地（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）又は当該低未利用土地の上に存する権利

○特例措置の適用対象となる譲渡の要件

＜令和5年1月1日法改正前の譲渡＞

1 **譲渡した者が個人**であること。
2 低未利用土地等であり、確認書の交付を受けた土地等であること。
（土地の上に借地権等がある場合は、税務署に適用の可否について確認が必要。）
3 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。
4 当該個人がその年中に譲渡をした低未利用土地等の全部又は一部について租税特別措置法第33条から第33条の3まで、第36条の2、第36条の5、第37条、第37条の4又は第37条の8に規定する税の特例措置の適用を受けないこと。
5 租税特別措置法施行令第23条の2に規定する当該個人の配偶者や血縁者、当該個人と生計を一にする等、特別の関係がある者への譲渡でないこと。
6 低未利用土地等及びそ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。
7 当該低未利用土地等の譲渡について所得税法第58条又は租税特別措置法第33条の4若しくは第34条から第35条の2までに規定する特例措置の適用を受けないこと。
8 一筆であった土地からその年の前年又は前々年に分筆された土地又は当該土地の上に存する権利の譲渡を前年又は前々年中にした場合において、本特例措置の適用を受けていないこと。

＜以下は令和5年と令和8年の税制改正により、令和5年1月1日以降の譲渡に適用＞

◇適用期限を、**令和 10 年 12 月 31 日まで延長**
◇**市街化区域等**の一定区域内にある、低未利用土地の譲渡価格を **800 万円以下**とする
◇譲渡後の利用用途から、**コインパーキングを除外する**

※特例措置の適用対象となる譲渡要件の詳細（各法令の条文の適用）等については、管轄の税務署へお問合せください。（本市の確認書の交付を受けた場合でも、本特例措置を受けられない場合があります。）

記

１．「低未利用土地等確認書」の交付に必要な書類

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	以下の**いずれか**の書類 ①空き家バンクへの登録が確認できる書類 ②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 ③電気、水道、ガスの使用中止日が確認できる書類 （中止日が売買契約よりも１ヶ月以上前であること） **【上記のいずれも提出できない場合】** ④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 別記様式①－2（低未利用土地等の譲渡前の利用について）
4	以下の**いずれか**の書類 ⅰ 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） ⅱ 別記様式②―2（宅地建物取引業者を介さず相対取引にて譲渡した場合） **【上記のいずれも提出できない場合に限り】** ⅲ 別記様式③（宅地建物取引業者が譲渡後の利用について確認した場合）
5	申請のあった土地等に係る登記事項証明書（全部事項証明書）【原本】

２．申請先・問合せ先

新発田市建築課

電話番号：0254-26-3557（直通）　ファックス番号：0254-26-3559

住所：〒957-0053　新発田市中央町5丁目2番13号（地域整備庁舎2階）

受付時間：月曜日から金曜日の午前９時から午後５時まで（祝日、年末年始を除く。）

（申請は建築課窓口及び郵送で受付いたします。）

３．その他

・申請受付から確認書交付まで一週間程度かかります。

・**交付を郵便で希望される場合は、返信用切手を添付した封筒（郵便番号、住所、氏名を記入）を同封してください。**

・郵便料金に不足が生じる可能性がある場合は、「不足分受取人払」とさせて頂きます。