

低未利用土地等を譲渡した場合の100万円の特別控除の特例チェックシート・措法35条の3

氏 名 _____

☆ 「はい」「いいえ」を○で囲みながら進んでください。

☆ 「※」に該当する場合は、国税庁ホームページ(タックスアンサー)をご確認いただくか、職員にお尋ねください。

国税庁ホームページ(タックスアンサー)はこちら



1	あなたは、譲渡(売却)した土地又は土地の上に存する権利(以下「土地等」といいます。)について、以下の事項が記載された確認書(以下「低未利用土地等確認書」といいます。)の交付をその土地等が所在する市区町村長から受けていますか？ ・ 都市計画区域内にある低未利用土地等に該当すること ・ 当該低未利用土地等の譲渡(売却)後の利用を確認したこと ・ 譲渡(売却)の年の1月1日において所有期間が5年を超えること(令和元年12月31日以前に取得(購入)したものであること) ・ 土地等と一筆であった土地からその年の前年又は前々年(令和6年又は令和5年)に分筆された土地等(以下「分筆された土地等」といいます。)の有無 ・ 分筆された土地等がある場合には、その分筆された土地等につき低未利用土地等確認書の交付の有無 ・ 譲渡(売却)した土地等が都市計画法の市街化区域と定められた区域等である場合には、いずれの区域内にあるか。	いいえ	特 例 の 適 用 を 受 け ら れ ま せ ん
はい ↓			
2	譲渡(売却)先(買主)は第三者ですか？ ※ 売却先が配偶者・一定の親族等、一定の同族会社の場合	いいえ	
はい ↓			
3	譲渡(売却)した土地等は、棚卸資産ではありませんか？	いいえ	
はい ↓			
4	譲渡(売却)価額は500万円以下(注)ですか？ 譲渡(売却)した土地等が共有である場合は、所有者ごとの譲渡価額で判定します。 ※ 土地の上に家屋等がある場合 ※ 土地と土地の上に存する権利の所有者が異なる場合 ※ 100万円特別控除(措法35条の3)の適用を受けようとする土地等が2以上ある場合 (注) 譲渡(売却)した土地等が都市計画法の市街化区域と定められた区域等である場合は、800万円以下	いいえ	
はい ↓			
5	上記1の分筆された土地等がある場合、その分筆された土地等を令和5年又は令和6年に譲渡(売却)し、その譲渡所得に100万円特別控除(措法35条の3)の適用を受けていませんか？(受けていない⇒「はい」、受けている⇒「いいえ」) (注) 分筆された土地等が無い場合は、「はい」となります。	いいえ	
はい ↓			
譲渡益を限度として 特 例 の 適 用 を 受 け る こ と が で き ま す			

【留意事項】

○ 他の特例との関係について

所法第58条、措法第31条の2、第31条の3、第33条～第33条の4、第34条～第35条の2、第36条の2、第36条の5、第37条、第37条の4、第37条の5、第37条の6、第37条の8の特例を適用する譲渡については、本特例の適用を受けることはできません。

○ 基礎控除や配偶者特別控除などの所得控除の適用に当たっての合計所得金額の判定は、100万円の特別控除前の譲渡益の金額で判定します。

確定申告書に次の書類を添付して提出してください。

- ☐ 低未利用土地等確認書
☐ 売買契約書の写しその他の書類で譲渡対価が500万円以下であることを明らかにする書類
(注) 譲渡(売却)した土地等が都市計画法の市街化区域と定められた区域等である場合は、800万円以下

(参考)

☆ 「低未利用土地等」とは、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、事業の用その他の用途に利用されておらず、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利用されている土地の利用の程度に比し、著しく劣っている土地)やその低未利用土地の上に存する権利のことをいいます。