

事業施行者の皆様へ

譲渡所得等に係る収用の特例（5,000万円控除）の適用を受ける上で必要となる「公共事業用資産の買取り等の申出証明書」及び「公共事業用資産の買取り等の証明書」等の作成に当たっては、以下の点に注意してください。

1 「買取り等の申出のあった日」について

被買収者が譲渡所得等の申告の際に収用の特例（5,000万円控除）の適用を受けるためには、最初に買取り等の申出のあった日から6か月を経過した日までに譲渡を行う必要があります。

なお、公共事業の一般的なケースにおける通常の用地買収においては、個別交渉等の場面で、事業施行者が、買取り資産を特定し、その資産の対価を明示してその買取り等の意思表示をしたことが、具体的に「買取り等の申出」を行ったことになり、書面・口頭の別を問わず、この事実がいつあったかによって、「買取り等の申出のあった日」を判定することになります。

そして、「6か月を経過した日」の判断をする上で、「買取り等の申出のあった日」とは、法令上、「最初に買取り等の申出のあった日」とされていますので、注意が必要です。

④ 一般に、譲渡契約の内容となる対価の額が確定していることは「買取り等の申出」の要件とはされていません。

【参考事例】

「最初に買取り等の申出のあった日」は、「買取り等の申出」に当たる事実がいつあったのかを個々に判定していくこととなりますが、次のような場合には、一般に、最初に買取り資産が甲土地であることを特定し、その対価を明示して、その買取り等の意思表示をした X2年2月1日と判定されます（単価改定後の対価（最終的に確定した対価）を明示した日（X2年6月7日）ではありません。）。

（事実関係）

X2年2月1日	事業施行者Yは、被買収者Zとの個別交渉において、甲土地を特定し、損失補償協議書を提示して、補償金額〇〇〇円で買い取りたい旨の意思表示を行った。
〔事業施行者YのX1会計年度がX2年3月31日をもって終了し、新たにX2会計年度が開始した。〕 〔なお、X2会計年度から、資産の買取りの補償金額の算定に用いた単価が改定されることとなった。〕	
X2年6月7日	事業施行者Yは、被買収者Zに対し、再度、損失補償協議書を提示して、甲土地を補償金額△△△円で買い取りたい旨の意思表示を行った。
X2年9月6日	事業施行者Yは、被買収者Zとの間で甲土地に係る譲渡契約を締結した（補償金額△△△円）。
X2年11月5日	被買収者Zは、甲土地を事業施行者Yに引き渡した。

【参考】 国税庁ホームページ「『買取り等の申出のあった日』の判定」
<https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/joto/14/49.htm>

「公共事業用資産の買取り等の申出証明書」の写しは、**最初**に買取り等の申出をした日の属する月の翌月10日までに、その事業の施行に係る営業所等の所在地の所轄税務署へ提出してください。

2 「公共事業用資産の買取り等の証明書」等の記載方法について

「公共事業用資産の買取り等の証明書」の作成に当たり、建物等の資産に係る移転補償金等のうち、**事業施行地外の土地の上にある資産（事業施行地内外にまたがっている場合を除きます。以下同じです。）**に対する補償については、事業施行地内の土地の上にある資産に対する補償と区分して、**「摘要」欄に「事業施行地外」であることを明示して記載してください。**

なお、「収用証明書」及び「不動産等の譲受けの対価の支払調書」を作成する際も、以下の記載例を参考にして記載してください。

【記載例】 公共事業用資産の買取り等の証明書

公共事業用資産の買取り等の証明書					
譲渡者等	住所（居所） 又は所在地	〇〇市××町1-2-3			
	氏名又は 名称	法人 個人	国税 太郎		
資産の所在地	資産の種類	数量	買取り等の区画	買取り等の年日	買取り等の金額
(摘要)					
建物移転補償金（事業施行地外） 3,214,643円					
公共事業	事業場の所在地	〇〇市××町7-8-9			
施行者	事業場の名称	〇〇県〇〇土木事務所長 土木 二郎			
※ 収用等の5,000万円控除の特例の適用を受ける場合には、この証明書を確定申告書等に添付してください。					

事業施行地外の土地の上にある建物等の資産に係る移転補償金等については、原則として、譲渡所得等に係る収用の特例（5,000万円控除等）の適用はありません。

なお、事業施行地内の土地の上にある建物等の資産に係る移転補償金等について、譲渡所得等に係る収用の特例（5,000万円控除等）の適用を受ける場合は、その資産が、実際に「取壊し」や「除去」がされていることが必要です。