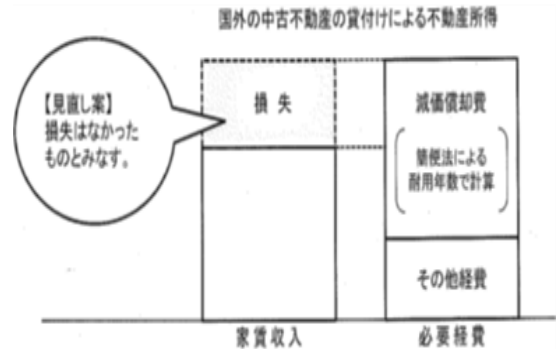


土地住宅税制のうち、新たに創設された制度のうち、主なものには、以下のようなものがあります。

(1) 国外不動産所得の損益通算規制の創設

① 個人が、令和3年以後の各年において、国外中古建物から生ずる不動産所得を有する場合においてその年分の不動産所得の金額の計算上国外不動産所得の損失の金額があるときは、その**国外不動産所得の損失の金額のうち国外中古建物の償却費に相当する部分の金額**は、所得税に関する法令の規定の適用については、**生じなかったものとみなす**こととしました。

② 上記①の適用を受けた国外中古建物を譲渡した場合における**譲渡所得の金額の計算上**、その取得費から控除することとされる償却費の額の累計額からは、上記①により**なかったものとみなされた償却費に相当する部分の金額を除く**こととすることその他の所要の措置を講ずることとしました。

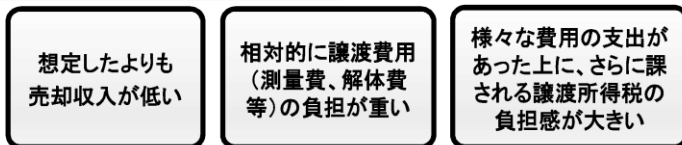


(2) 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除の創設

個人が、都市計画区域内にある低未利用土地又はその上に存する権利（以下「低未利用土地等」という。）であることについての市区町村の長の確認がされたもので、その年1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡（その個人の配偶者その他のその個人と一定の特別の関係がある者に対してするもの及びその上にある建物等を含めた譲渡の対価の額として一定の額が500万円を超えるものを除く。）を譲渡した場合（譲渡後の低未利用土地等の利用についての市区町村の長の確認がされた場合に限る。）には、その年中の低未利用土地等の譲渡に係る長期譲渡所得の金額から100万円（当該長期譲渡所得の金額が100万円に満たない場合には、当該長期譲渡所得の金額）を控除することができることとしました。

この特別控除については、土地基本法等の一部を改正する法律（仮称）の施行の日又は令和2年7月1日のいずれか遅い日から令和4年12月31日までの間に譲渡したものに限りとしています。

低額な不動産取引の課題



土地を売らずに、
低未利用地(空き地)として放置

少額の低未利用土地について、売主の取引にあたっての負担感を軽減することで、現所有者が土地を売却するインセンティブを付与し、土地に新たな価値を見いだす者への譲渡を促進

- 新たな利用意向を示す新所有者による土地の適切な利用・管理
- 土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化
- 所有者不明土地の発生予防

(3) 所有者不明土地等に係る課税上の課題への対応

人口減少や超高齢社会の到来に伴う土地利用ニーズの低下や地縁・血縁関係の希薄化等により、資産としての土地に関する国民の意識が低下するなど社会的状況が変化中、相続登記が数代にわたって行われていないこと等により、所有者不明土地に関わる問題（例えば、大規模災害において、被災地の土地の境界や権利関係がはっきりしないため復旧に支障を来したなど）が顕在化しています。

そこで、所有者不明土地等に係る固定資産税の課税上の課題に対応するため、①現に所有している者の申告の制度化や、②使用者を所有者とみなす制度の拡大を図ることとしています。

この改正は、令和3年度以後の年度分の固定資産税について適用されます。

(文責：山本和義)