

低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置の延長 (所得税・個人住民税)

価格面の課題(低い売却価格、相対的に高い取引コスト)から市場取引が成立しにくい低未利用地について、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進し、適切な利用・管理を確保するとともに、更なる所有者不明土地の発生を予防する。

施策の背景

低額な不動産取引の課題

- 売却収入が低い
- 相対的に譲渡費用(測量費、解体費等)の負担が重い

空き地・空き家として放置

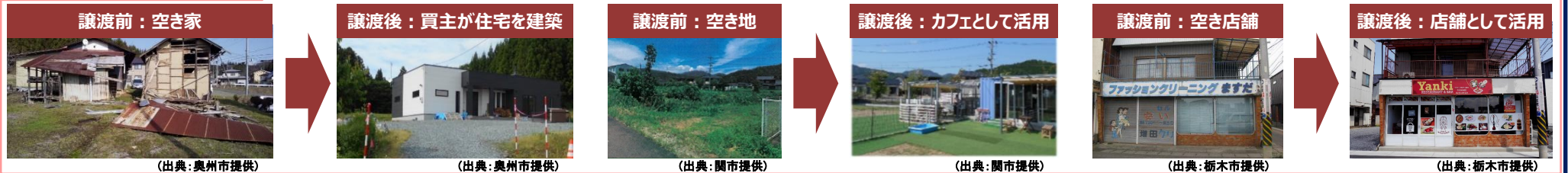
売却時の負担を軽減することで売却インセンティブを付与し、土地に新たな価値を見いだす者への譲渡を促進

- 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
- 空き地・空き家の解消
- 所有者不明土地の発生予防

低未利用地の面積推移



特例措置の活用事例



要望の結果

現行の特例措置

○【所得税・個人住民税】

個人が以下の譲渡を行った場合※、土地の**長期譲渡所得から最大100万円を控除**

- ・市街化区域や用途地域設定区域内等にある**800万円以下**の低未利用地等
- ・上記以外の都市計画区域内にある**500万円以下**の低未利用地等

※譲渡前に低未利用であること及び譲渡後に買主により利用されることについて市区町村が確認したものに限り。
※所有期間が5年を超えるものに限る。

結果

○現行の特例措置を3年間(令和8年1月1日～令和10年12月31日)延長する。

