

公共事業のために土地を売り渡した場合の税金や年金



1 公共事業のために土地を売り渡した場合の税金について

税金の種類	取扱い	相談窓口
譲渡所得の特例 (※事業用地提供者の方は、右記の特例のうちどちらか一方を選んで受けることができます。)	【事業用地提供者の場合】 <5,000万円の特別控除> 土地の買収代金などのように、資産の対価として交付される補償金については、最初に資産の買取りの申し出をした日から6ヶ月以内に資産をお譲りいただいた場合など一定の要件を満たしている場合には、一人当たり譲渡所得の金額から最高5,000万円の控除を受けることができます。 ただし、この特例を受けることができるのは同一事業につき1回限りです。 <代替資産を取得した場合の課税の特例> 土地代金や補償金等で代替の土地や建物等を取得した場合には、代替の土地や建物等の取得にあてられた金額については譲渡がなかったものとみなされます。 【代替地提供者の場合】 <1,500万円の特別控除> 土地を公共事業用地の代替地として提供した場合、代替地提供者の方は、譲渡所得の金額から最高1,500万円（事業用地価額が上限）の控除を受けることができます。	課税の特例については、租税特別措置法の適用条件が個々に異なりますので、詳細については、所轄の税務署にご相談ください。
不動産取得税	代替地を取得する場合や建物補償を受けて新築等した場合には、原則として課税されますが、申告することによって不動産取得税が軽減されます。	所轄の各地方振興局 県税部
生前一括贈与の受贈農地について	<贈与税> 売り渡した土地が生前一括贈与の受贈農地となっている場合には、贈与税の納税猶予額の一部（買収面積に対応する部分）を納付しなければなりません。 ただし、利子税の金額については、一定期限内に届け出をすることにより、2分の1に軽減されます。 <不動産取得税> 農地の生前一括贈与により徴収猶予を受けている場	<贈与税> 各所轄税務署 <不動産取得税> 所轄の各地方振興局

	<p>合には、買収地に係る不動産取得税の徴収猶予が打ち切りとなり、不動産取得税を納付しなければなりません。</p> <p>ただし、不動産取得税の徴収猶予の期限の確定により納付すべき延滞金については、一定期限内に届け出をすることにより2分の1に軽減されます。</p>	県税部
国民健康保険料 (税)	<p>国民健康保険料(税)は、前年の所得を基礎として算出されますが、公共事業に土地等を譲り渡した場合については、譲渡所得の控除が適用となります。</p>	各市町村税務担当課
所得税、住民税 の扶養控除	<p>配偶者及び被扶養者の方が土地を譲渡した場合は、その所得が一定の金額を超えるとその年分の配偶者特別控除または扶養控除が受けられなくなることがあります。</p>	各所轄税務署 各市町村税務担当課

2 土地代金や補償金を受け取った場合の年金について



年金の種類	取扱い	相談窓口
農業者年金	<p>農業者年金については、所得による制限ではなく、農地面積によって制限されます。受給者が公共事業のために農地を譲渡する場合で、代替地として農地を提供した場合または代替農地を取得する場合の農業者年金の取扱いは、農業委員会にお問い合わせください。</p>	各市町村農業委員会
福祉年金等	<p>老齢福祉年金、障害基礎年金、遺族基礎年金、特別障害者手当等の受給者がいる世帯のどなたかが土地を譲渡した場合は、その所得が支給制限の限度額を超えると翌年の8月から1年間支給が制限される場合があります。</p>	各市町村担当課 各所轄社会保険事務所

※税金や年金については、個人により内容が異なりますので、詳しくは最寄りの相談窓口へご相談下さい。