

平成 31 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・**拡充**・延長）

（国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課）

制 度 名	所有者不明土地に係る土地収用法の特例の創設に伴う所要の措置							
税 目	所得税、法人税							
要 望 の 内 容	<p>所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下「本法」という。）に定める土地収用法の特例による収用等について、土地収用法に基づく収用等の場合と同様の税制上の特例として、以下の内容等を措置する。</p> <p>①本法に基づく土地収用法の特例による資産の収用に伴い、資産の移転等のために交付された金額を、資産の移転等の費用に充てた場合、その費用に充てた金額は、各種所得の金額の計算上、総収入金額に算入しない。（所得税）</p> <p>②個人が、土地等で事業所得等の基因となるもののうち、所有期間が5年以下のものを譲渡した場合の重課について、本法に基づく土地収用法の特例によって事業地が収用された場合に、下記の特例措置を講じる。 ・所得税：重課の適用除外 （分離課税（税率は住民税を含め52%等）→通常総合課税）</p> <p>③本法に基づく土地収用法の特例により事業地が収用された場合に、所有者の長期（5年超）譲渡所得に係る課税について、下記の特例措置を講じる。 ・所得税：2,000万円以下の部分について、税率を軽減 （本則15%→特例10%） ・法人税：重課（5%）の適用除外 （重課自体は平成31年度末まで課税停止）</p> <p>④本法に基づく土地収用法の特例により事業地が収用された場合に、所有者の短期（5年以内）譲渡所得に係る課税について、下記の特例措置を講じる。 ・所得税：税率を軽減 （本則30%→特例15%） ・法人税：重課（10%）の適用除外 （重課自体は平成31年度末まで課税停止）</p> <p>⑤本法に基づく土地収用法の特例により事業地が収用され、代替資産を取得した場合の譲渡の扱いについて下記の特例措置を講じる。 ・所得税：補償金等の額が代替資産の取得価額を上回る部分について譲渡があったものとする。 ・法人税：代替資産について帳簿価額の減額等をしたときは、減額分等を損金に算入する。</p> <p>⑥本法に基づく土地収用法の特例により事業地が収用された場合に、所有者の譲渡所得から5,000万円を控除する。（所得税、法人税）</p> <p>⑦本法に基づく土地収用法の特例により事業地が収用された後の特別勘定を設けて一定期間内に代替資産を取得する見込みである場合、譲渡益に相当する金額を損金に算入する。（法人税）</p> <p><関係条文：所得税法第44条、所得税法施行令第93条 租税特別措置法第28条の4、第31条の2、第32条、第33条、 第33条の4、第62条の3、第63条、第64条、 第64条の2、第65条の2、第68条の68、 第68条の69、第68条の70、第68条の71、 第68条の73 等 ></p>							
		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>平年度の減収見込額</td> <td style="text-align: right;">- 一百万円</td> </tr> <tr> <td>（制度自体の減収額）</td> <td style="text-align: right;">（ - 一百万円）</td> </tr> <tr> <td>（改正増減収額）</td> <td style="text-align: right;">（ - 一百万円）</td> </tr> </table>	平年度の減収見込額	- 一百万円	（制度自体の減収額）	（ - 一百万円）	（改正増減収額）	（ - 一百万円）
平年度の減収見込額	- 一百万円							
（制度自体の減収額）	（ - 一百万円）							
（改正増減収額）	（ - 一百万円）							

新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>反対する権利者がおらず、現に利用されていない一定の所有者不明土地について、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例により、収用手続を合理化・円滑化し、公共事業の実施を迅速化する。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、所有者不明土地が全国的に増加し、公共事業の推進等の様々な場面において、所有者の特定等のため多大なコストを要するなど、円滑な事業実施への支障となっている。</p> <p>これを受けて第 196 回国会で成立した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」では、国、都道府県知事が事業認定した事業について、所有者不明土地の収用等に係る手続を合理化・円滑化する土地収用法の特例を創設した。</p> <p>さらに、平成 30 年 6 月 1 日にとりまとめられた「所有者不明土地等対策の推進のための基本方針」（所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議）において、法案の成立後速やかに、新制度など必要な事業推進のため、税制改正要望を検討することとされているところである。</p> <p>これらを踏まえ、土地収用法の特例に基づく収用についても、土地収用法に基づく収用と同様の税制措置を講じ、公共事業の実施を迅速化する必要がある。</p>	
	今回	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標 30 社会資本整備・管理等を効果的に推進する 業績指標 115 国土交通省の各地方整備局等が施行する直轄事業において用地取得が困難となっている割合（用地あい路率：過去 5 年度の平均）</p>
要望に関連する事項	合理性	<p>政策の達成目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用地あい路率 2.54%（平成 24～28 年度の平均） →2.30%（平成 29～33 年度の平均） ・所有者不明土地の収用手続に要する期間（収用手続への移行から取得まで） 約 1/3 短縮（約 31→21 ヲ月）
		<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> <p>③：1 年間（平成 31 年 1 月 1 日～平成 31 年 12 月 31 日） ③以外：恒久措置</p>
		<p>同上の期間中の達成目標</p> <p>—</p>
		<p>政策目標の達成状況</p> <p>—</p>
有効性	<p>要望の措置の適用見込み</p> <p>—</p>	
	<p>要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)</p> <p>今回要望する新規措置は、既存の土地収用法等に基づく収用に対する措置と同様の措置であり、同様の効果が発揮されるものである。</p>	

相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
	要望の措置の妥当性	本特例措置は、本法に基づく土地収用法の特例により事業地が収用された場合についても、土地収用法による収用の場合と同様の特例措置を適用するものであり、的確かつ必要最低限の措置である。
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	—
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	—
	前回要望時の達成目標	—
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	—
これまでの要望経緯	—	