



### 質問

私は、将来活用するため、平成21年2月に土地を取得しました。ところで、この土地を5年超えて保有し、譲渡すると税額が軽減させると聞きました。これはどのような制度でしょうか。

### 回答

個人が、平成21年1月1日から平成22年12月31日迄の間に取得した国内にある土地または土地の上に存する権利を（以下「土地等」といいます。）譲渡した場合には、その者がその年中に譲渡した土地等に係る長期譲渡所得の金額から1,000万円（その長期譲渡所得の金額が1,000万円に満たない場合には、その長期譲渡所得の金額）を控除することができます。

この特例は、最近における土地取引件数の急激な減少傾向に対処し、土地需要を喚起し、土地の流動化と有効活用の強力な推進を狙いとして設けられたものだとされています。

この特例の適用に当たって留意すべきことは次のとおりです。

#### 1. 取引先の制限

この特例の適用を受けるための土地等の取得は、その個人の配偶者、その他次に掲げる個人と特別の関係がある者からの取得並びに相続・遺贈・贈与・交換・代物弁済及び所有権移転外リース取引による取得が除かれています。

上記のその個人との特別の関係がある者とは次に掲げる者をいいます。

- (1) その個人の配偶者及び直系血族
- (2) その個人の親族でその個人と生計を一にしているもの
- (3) その個人と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及びその者の親族でその者と生計を一にしているもの
- (4) その個人から受ける金銭その他の財産によって生計を維持しているもの、及びその者の親族でその者と生計を一にしているもの（上記1～3に掲げる者及びその個人の使用人を除きます）
- (5) その個人、その個人の親族、その個人の使用人若しくはその使用人の親族で、その使用人と生計を一にしているもの等が支配している会社、その他の法人

#### 2. 特例の適用除外

この特例は、土地等の取得先については、上記1のような制限が設けられていますが、譲渡先についての制限規定は設けられていません。