

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

特別土地保有税の免除

Q：土地重課制度が停止されたことで、地方税の特別土地保有税にも朗報があると聞いたのですが、内容を教えてください。

A：一定の要件を満たせば、保有期間5年超の土地について、特別土地保有税が免除されることになります。

【解説】

平成10年度の税制改正で、土地重課制度が停止等されましたが、これと連動する形で、地方税の「特別土地保有税」についても、大きな朗報をもたらすことになりました。

「優良な宅地供給等に資する土地の譲渡」いわゆる特例譲渡については、土地の有効利用促進の観点から特別土地保有税が免除されています。

これまで、免除措置の適用に当たっては都道府県知事等の「優良宅地（住宅）認定」を受けることが要件とされてきましたが、この認定はそもそも土地重課の適用除外のためだけに出されるものであるため、土地重課の適用がない長期保有土地（5年超）の譲渡に対しては認定が出ないことになりました。この結果、同じ優良物件でも、保有期間が5年超の長期保有土地の譲渡は特別土地保有税が免除されないという事態が発生していました。

これが、土地重課制度の停止等に伴い、特例譲渡の適用要件を地方税法の中に書き下ろし、同時に、今後は免除措置を受けるに当たって「優良宅地（住宅）認定」が不要になっています。ただし、この規定は平成10年4月1日以後の土地の譲渡に適用されます。

