**低未利用土地等の長期譲渡所得に係る確認書の発行について**

全国的に空地・空家が増加する中、土地の新たな利用意向を示す方への土地譲渡を推進し地域の活性化を図ること等を目的として、一定要件を満たす低未利用土地を譲渡した場合に長期譲渡所得から100万円を控除する所得税・個人住民税の特例措置が創設されました。

控除を受ける際の確定申告添付書類として市町村の発行する**「低未利用土地等確認書」**が必要となります。

**１　適用要件の概要**

1. 令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間の譲渡であること
2. 譲渡した者が個人であること
3. 都市計画区域内の低未利用土地等であること（土浦市内は全域が都市計画区域）
4. 譲渡の年の1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡であること
5. 譲渡した者の配偶者等、特別な関係がある者への譲渡でないこと
6. 土地とその上物の取引額の合計が500万円以下であること

（令和５年１月１日以後に譲渡される土地については、譲渡価額上限800万円）

1. その他、所得税法第58条又は第33条の4若しくは第34条から第35条の2までに規定する特例措置を受けないこと等（詳細は国土交通省HPでご確認ください）

**２　申請の方法**

|  |  |
| --- | --- |
| 申請者 | 土地の譲渡人 |
| 申請書類 | 1. 低未利用土地等確認申請書（別記様式①-1）
2. 売買契約書の写し
3. 申請する土地等に係る登記事項証明書
4. 譲渡後の利用について確認できる書類（別記様式②-1又は②-2）
5. 以下の（１）から（４）のうち、いずれかの書類

（１）市が運営する空き家バンクへの登録が確認できる書類（２）宅地建物取引業者が、現況更地・空き家等である旨を表示した広告（３）電気、水道またはガスの使用中止日が確認できる書類（４）その他、要件を満たすことを容易に認めることができる書類⑥ 2方向以上から撮られた現況写真（※参考資料） |
| 申請の流れ | 申請書類を都市計画課へ持参またはご郵送ください。低未利用土地であること、および要件を満たしていることを確認した後、**「低未利用土地等確認書（※）」**を発行いたします。※確定申告の際に税務署へ提出してください。 |
| その他 | 土地の状況等によって「低未利用土地等確認書」が発行できない場合がありますので、控除を受けたい方は必ず事前にお問い合わせください。 |
| 申請先・問合せ先 | 〒300-8686土浦市大和町9番1号土浦市都市政策部都市計画課計画係　TEL:029-826-1111（内線2361） |

低未利用土地等確認書の交付のための提出書類等チェックリスト

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | チェック項目 | 確認事項等 |
| 低未利用土地等であることの確認□適　□否 | １　別記様式①-１✓□都市計画区域内 | 土浦市内は全域都市計画区域内 |
| ２　売買契約書の写し□売買契約書の写しの添付 |  |
| 右のいずれかの書類（　※１） | 1. 空き家バンク等（土浦市では令和3年度から制度が開始いたしました。）

□空き家バンクへの登録が確認できる書類 | 空き家バンク登録の際に、更地、空き家又は空き店舗であることを市町村の担当者又は市町村と連携する宅建業者が確認 |
| 1. 宅地建物取引業者の広告

□宅建業者の広告 | 宅建業者が広告を出していることの確認 |
| 1. 電気・水道・ガス

□使用中止日が確認できる書類　（※２） | 使用中止日が売買契約よりも一ヵ月以上前であることの確認 |
| 1. その他要件を満たすことを容易に確認できる書類

□宅建業者が証明（別記様式①-２）　又は□２方向以上の写真（用途　　　　　） | 宅建業者が低未利用土地等であることを証する旨を確認又は写真と併せ現地調査やヒアリングにより低未利用土地等であることを確認 |
| 譲渡後の利用についての確認□適　□否 | □別記様式②-１　又は□別記様式②-２　又は□別記様式③（※３） | 必要事項が全て記入されていることを確認 |
| その他の要件の確認□適　□否 | □申請地の登記事項証明書 | ・売買契約のあった年の１月１日時点において、申請のあった土地等の所有期間が5年を超えることを確認・以下の事項について登記事項証明書を以て低未利用土地等確認書に記載1. 申請のあった土地等と一筆であった土地からその年の前年又は前々年に分筆された土地等の有無
2. ①が「有」の場合、当該分筆された土地等につき低未利用土地等確認書を今回の申請者に交付した実績の有無
 |

※１　申請のあった土地が農地の場合は農地法第30条に基づく農業委員会による利用状況調査の結果、同法第32条第1項各号に該当すること（現に耕作の用に供されておらず、かつ引続き耕作の目的に供されないと認められること又は農業上の利用の程度が周辺の地域に比して著しく劣っていると認められること）が確認されていることによっても確認可能とする。

※２　支払証明書、料金請求書、領収書、お客様情報の開示請求に対する回答書、通帳の写しまたはクレジットカードの利用明細（最終引き落とし日が分かるもの）等

※３　別記様式②-１及び別記様式②-２を提出できない場合に限り、別記様式③によっても確認可能とする。