

令和5年度税制改正～所得税～ 土地・住宅税制

令和5年度税制改正が行われました。

その改正内容のうち、土地・住宅税制の概要についてお知らせいたします。

● 短期所有土地の譲渡等をした場合の土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例

短期所有土地の譲渡をした場合の土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例について、適用停止措置の期限を3年延長する。

● 空き家を譲渡した場合の特例の延長及び見直し

空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の特例について、一定の措置を講じた上で、適用期限を4年延長する。

① 本特例の適用対象となる相続人が相続若しくは遺贈により取得した被相続人居住用家屋（当該相続の時からその譲渡の時まで事業の用、貸付の用又は居住の用に供されていたことがないものに限る。）の一定の譲渡又は当該被相続人居住用家屋とともにする当該相続若しくは遺贈により取得をした被相続人居住用家屋の敷地等（当該相続の時からその譲渡の時まで事業の用、貸付の用又は居住の用に供されていたことがないものに限る。）の一定の譲渡をした場合において、当該被相続人居住用家屋が当該譲渡の時から当該譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に次に掲げる場合に該当することとなったときは、本特例を適用することとする。

イ 耐震基準に適合することとなった場合

ロ その全部の取壊し若しくは除却がされ、又はその全部が滅失をした場合

② 相続又は遺贈による被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人の3人以上である場合における特別控除額を2,000万円とする。

③ その他所要の措置を講ずる。

● 低未利用土地等を譲渡した場合長期譲渡所得の100万円特別控除

低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の100万円特別控除について、次の措置を講じた上、その適用期限を3年延長する。

① 適用対象となる低未利用土地等の利用要件に係る用途から、いわゆるコインパーキングを除外する。

② 次に掲げる区域内にある低未利用土地等を譲渡する場合における低未利用土地等の譲渡対価に係る要件を800万円以下（改正前500万円以下）に引き上げる。

イ 市街化区域又は区域区分に関する都市計画が定められていない都市計画区域（用途地域がさだめられている区域に限る。）

ロ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定する所有者不明土地対策計画を作成した市町村の区域