

# 空き地売却 税軽減へ

## 比較的安価な土地 最大100万円分控除

人口減少や高齢化などで利用されていない土地が増えている問題に対応するため、政府・与党は空き地などを売った場合の税負担を軽くする方針を固めた。比較的低い価格の土地を対象に、売却による所得の最大100万円分を控除できる制度を新設する方向で調整している。手放す際のコストの高さから売りに売れない「負動産」となっている不動産の流通を促す。

低利用地を対象にした、税金の負担を軽くする本格的な税制は初めてとなる。12月にまとめる来年度の税制改正大綱に盛り込む方針だ。

土地を売却する際には、売却額から取得時の価格などを除いた「譲渡所得」について、所得税と住民税が計20%かかる（長期所有の場合）。検討中の案では、この譲渡所得を最大で100万円まで控除できるようにする。所有期間が5年を超え、売却額が数百万円と、比較的低い価格の土地が対象となる見通しだ。家ごと売った場合も対象を含む方向だ。

今後、与党税制調査会などで利用されていない土地の定義や、対象となる売却額の上限など、優遇の条件をさらに詰める。

## 所有者不明土地の徴税強化

また、今回の税制改正では、登記情報からはだれのものかわからない「所有者不明土地」の固定資産税を徴税しやすくする仕組みも盛り込む。所有者不明土地を減らすため、登記とは別に遺産相続などで相続の対象となる人物を税務当局に申告するよう義務づける方針だ。さらに、戸籍をたど

っても所有者がわからない

国土交通省の2013年の土地基本調査によると、利用されていないか利用が少ない「低・未利用地」は全国に1413平方キロメートル（農地・山林をのぞく）ある。東京23区の2倍以上の面積で、うち空き地や原野は約7割ある。

特に人口減に悩む地方を中心に、売却の手間や費用などを理由に、空き地や耕作放棄地、空き家などの問題が深刻化している。

のに、相続放棄したはずの親族などが土地を使っていた場合には、この使用者に固定資産税を課すことができるようにする。

17年度の国交省の地籍調査では、全国の22・2%の土地が登記簿だけでは所有者がわからない。そのうち戸籍をたどっても所有者にたどり着かないケースも0・44%あった。（西山明宏）