

こんな場合と

税金関係

譲渡所得税の特例

公共事業用地として土地を譲渡した場合は、次のどちらか一方を選んで、譲渡所得税の特例を受けることができます。

■ 5,000万円の特別控除

長野県が事業用地についての買取りの申出をしてから6か月以内に契約をしていただきますと、「5,000万円（控除額の限度）の特別控除」の適用を受けることができます。

■ 代替資産を取得した場合の課税の特例

土地代金等で代替資産を取得した場合には、代替資産の取得に充てられた金額については譲渡がなかったものとみなされます。

※ 課税の特例については、補償金の全部が対象となるとは限りません。補償金の項目・内容によっては課税の対象となるものがあります。また、租税特別措置法の適用条件が個々に異なりますので、詳細については所轄の税務署の資産課税部門へご相談ください。

（相談窓口：税務署）

不動産所得税

公共事業用地の譲渡等から2年以内に、代替地を取得した場合や建物の補償を受けて新築等をした場合、申告によって、不動産取得税が軽減される場合があります。

（相談窓口：県税事務所）

納税猶予を受けている農地

相続税又は贈与税の納税猶予を受けている農地を譲渡等した場合は、納税猶予額の一部（譲渡等の面積に対応する部分）を納付しなければなりません。届出ることにより利子税は2分の1に減額されます。

なお、平成26年4月1日から令和8年3月31日までは、利子税の全額が免除されます。（寄付は除く）

（相談窓口：税務署）

国民健康保険料（税）・後期高齢者医療制度の保険料及び介護保険料

国民健康保険料（税）、後期高齢者医療制度の保険料及び介護保険料は、譲渡所得税の特別控除後の所得により算定される優遇措置があります。

ただし、均等割分、世帯割分については、特別控除がありませんので、現在、保険料（税）の軽減措置を受けている方は、翌年度の保険料（税）が上がる場合があります。

（相談窓口：市町村）

住民税

住民税が「均等割」区分のみにより算出されている場合は、翌年度の住民税が上がる場合があります。

（相談窓口：市町村）

配偶者特別控除等

配偶者及び被扶養者の方が土地を譲渡した場合は、その所得が一定の金額を超えると、その年分の配偶者特別控除又は扶養控除が受けられなくなることがあります。

（相談窓口：税務署、市町村）

固定資産税・都市計画税

固定資産税・都市計画税は、原則として毎年1月1日の土地・建物等の所有者に課税されます。

（相談窓口：市町村）



うなるの？

年金関係

農業者年金

農業者年金は、所得ではなく農地面積によって制限されます。

農業者年金受給者が公共事業のために農地を譲渡、代替地として農地を提供又は代替農地を取得する場合は、農業委員会にお問合せください。

(相談窓口：市町村農業委員会)

福祉年金等

福祉年金等（老齢福祉年金、障害基礎年金、特別障害者手当等）の受給者がいる世帯のどなたかが土地を譲渡し、所得が支給制限の限度額を超えると、翌年の8月分から1年間、支給額が制限される場合があります。

(相談窓口：市町村、年金事務所)

お願い

相続が発生している土地

令和6年4月1日から登記名義人が亡くなっている場合の相続登記が義務化されました。

相続の方法は、相続人の方々と話し合って決めていただきますが、具体的な手続きについては、法務局又は司法書士等へご相談ください。

抵当権等が設定されている土地

土地に抵当権等が設定されている場合は、権利者の方に抹消していただくことになります。抹消についての依頼や話し合いは土地所有者に行ってください。

土地改良事業等の賦課金について

土地改良事業に伴う賦課金、水利組合の脱退一時金等については、土地価格に含まれているものとして取扱われていますので、個々に決済をお願いします。

(相談窓口：土地改良区、水利組合等)

代替地について

建物の移転先などの代替地を希望される場合は、要望される代替地の個々の状況・条件などがありますので、皆様方で探していただきます。

なお、事業用地の提供者に対して代替地を提供して下さる所有者に対しては、租税特別措置法に基づく税法上の優遇措置があります。

手続きとして、事業用地の提供者、代替地の提供者、長野県の三者による契約（三者契約）を行った場合、代替地提供者は「1,500万円の特別控除」の適用を受けることができます。（事業用地の金額が1,500万円に満たない場合には、事業用地の金額が限度となります。）

■上記以外にも各種給付金、補助金等が停止、又は減額される場合がありますのでご注意ください。

また、詳細については各相談窓口にお問い合わせください。

