

公共事業における用地買収後の税金・年金等の特例措置について

2022年9月

税金・年金等の種類	特例措置の有無	内 容	問い合わせ先
譲渡所得税	あり (①または②)	<p>①【5,000万円までの特別控除】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地代金、建物等の移転料(取壊した場合)、立竹木補償金(伐採した場合)など、対価補償金とみなされるものは、5,000万円まで収入から控除されます。(注1) ・5,000万円を超える場合は、5,000万円を差し引いた残金に課税されます。(注2) ・1つの事業につき最初の1回限り適用できます。また、最初の買取りの申し出があった日から6か月以内に譲渡した場合に限り適用できます。 ・他の公共事業と同一の年に買収された場合は、合算して5,000万円が限度となります。 <p>(注1)動産移転料などの経費補償金のうち、目的どおり支出した結果余った額は、一時所得として課税される場合があります。 (注2)平成25年から令和19年までは、復興特別所得税として各年分の基準所得額の2.1%を所得税と併せて申告・納付することとなります。</p> <p>②【代替資産を取得した場合の課税の特例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・補償金等の額 ≤ 代替資産の取得価格 の場合・・・その譲渡した資産がなかったものとなります。 ・補償金等の額 > 代替資産の取得価格 の場合・・・差額が収入金額としてみなされ課税されます。 ・公共事業のために資産を譲渡した日の前1年、および2年以内に代替資産を取得した場合に適用できます。 	白河税務署 TEL:0248-22-7111
農地の相続税の納税猶予または生前一括贈与による贈与税の納税猶予を受けている場合	あり	<ul style="list-style-type: none"> ・通常、納税猶予期間中に特例を受けている農地面積の20%を超える譲渡がなされた場合は、納税猶予の全部が打ち切れ、相続税または贈与税および利子税の全額を納めることとなります。 ・しかし、公共事業による譲渡の場合は、譲渡面積が20%を超えても、猶予税額のうち譲渡面積に応じた一部の納付にとどまります。 ・また、譲渡した日から1年以内に、譲渡した分に相当する代替地を取得した場合、引き続き納税猶予を受けることができます。 ・これらの特例を受けるためには、税務署へ所定の手続きが必要です。 ・なお、利子税については、譲渡した日から2か月以内に税務署へ所定の手続きを行うことで、全額が免除されます。(令和8年3月31日まで) 	白河税務署 TEL:0248-22-7111 矢吹町農業委員会 TEL:0248-42-2115
固定資産税	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年1月1日現在の土地所有者に対して、4月1日以降当該年度分として課税されます。 ・そのため、譲渡した年の固定資産税まで納付する必要があります。 	矢吹町税務課 固定資産税係 TEL:0248-42-2113
町民税・県民税	一部あり	<ul style="list-style-type: none"> ・税額は所得割(前年所得に応じる)と均等割(定額)で決定されます。 ・所得割の課税対象額には、譲渡所得税と同様に5,000万円までの特別控除が適用されます。5,000万円を超える部分は対象額に加えられます。 ・均等割は、5,000万円までの特別控除が適用されず、補償金額が全て収入として算定されます。 	矢吹町税務課 町税係 TEL:0248-42-2113
不動産取得税	一部あり	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産(土地、建物)を新たに取得すると、不動産取得税が課税されます。 ・公共事業で代替地を取得したときや、建物の補償を受けて新築したときで、収用の日から2年以内に代替不動産を取得するなどの要件に該当する場合は、不動産取得税の軽減措置を受けられます。 ・この特例を受けるためには、福島県へ所定の手続きが必要です。 	福島県県南地方振興局 県税部 課税課 課税第一チーム TEL:0248-23-1517
配偶者控除 扶養控除 基礎控除等	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・これまで配偶者控除・扶養控除等を受けていた方が契約者となった場合、補償金が一定の金額を超えると控除を受けられなくなる場合があります。 ・源泉徴収を受けている方、会社から扶養手当等を受給されている方は、会社の給与担当者にお尋ねください。 ・基礎控除については、納税者本人の合計所得金額(譲渡所得等を含む)に応じて控除額が変わるので、控除を受けられなくなる場合があります。 	矢吹町税務課 町税係 TEL:0248-42-2113
住宅取得等特別控除	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・土地を譲渡した方が住宅取得等特別控除を受けている場合は、控除を受けられなくなる場合があります。 	白河税務署 TEL:0248-22-7111
国民健康保険税 後期高齢者医療保険料	一部あり	<ul style="list-style-type: none"> ・税額は所得割(前年所得に応じる)、均等割(一人あたり)、平等割(一世帯あたり 国民健康保険税のみ)で決定されます。 ・所得割は、譲渡所得税と同様に特別控除(5,000万円控除)が適用されます。 ・均等割と平等割は、課税額を軽減する制度がありますが、この軽減の判定に用いる所得金額には特例がなく、補償金額が所得とみなされます。 したがって、現在軽減を受けている世帯の方に補償金が入ると、保険料が上がる場合があります。(契約の翌年度) 	矢吹町税務課 町税係 TEL:0248-42-2113

公共事業における用地買収後の税金・年金等の特例措置について

2022年9月

税金・年金等の種類	特例措置の有無	内 容	問い合わせ先
社会保険料 (健康保険)	変更なし	・補償金額による変更はありません。	日本年金機構 白河年金事務所 TEL:0248-27-4161
介護保険料	あり	・介護保険料は、住民税の課税状況や合計所得金額(5,000万円までの特別控除後の所得金額による)等をもとに定められています。 そのため、翌年度の保険料が高くなる場合があります。	矢吹町税務課 町税係 TEL:0248-42-2113
公的年金 (国民・厚生・共済)	変更なし	・補償金額による変更はありません。	日本年金機構 白河年金事務所 TEL:0248-27-4161
老齢福祉年金 障害基礎年金 遺族基礎年金	なし	・年金受給者やその配偶者、扶養義務者が土地を譲渡した場合は、補償金額が収入とみなされるので、1年のみ受給停止となる場合があります。	日本年金機構 白河年金事務所 TEL:0248-27-4161
農業者年金 (移譲年金)	あり	・公共事業のために農地を譲渡した場合は、支給停止になりません。 ・この特例を受けるためには、農業委員会へ所定の手続きが必要です。手続きの時期が遅れると支給停止になる場合があるのでご注意ください。	矢吹町農業委員会 TEL:0248-42-2115
土地改良区の 地区除外決済金	なし	矢吹土地改良区について、買収面積に応じて地区除外決済金が必要になります。 【参考】地区除外決済金の令和4年8月現在の価格(今後変更される場合があります) 田・・・11,700円/10a、畑・・・2,925円/10a	矢吹土地改良区 TEL:0248-42-4708
児童手当等	あり	・児童手当は、家計の主たる生計維持者が補償金を受け取ると、支給が制限されることがあります。(5,000万円までの特別控除後の所得金額による) ・特別児童扶養手当と児童扶養手当は、保護者や同居の親族などの扶養義務者が補償金を受け取った場合も、支給が制限されることがあります。 (5,000万円までの特別控除後の所得金額による) ・ひとり親家庭医療費助成について、特別控除後の所得金額により却下となる場合があります。 ・R4子育て世帯生活支援特別給付金(その他世帯分)について、住民税の課税額が変更となることにより対象から外れる場合があります。	矢吹町子育て支援課 子育て支援係 TEL:0248-42-2230
保育料	あり	・保育料は、住民税の課税状況(5,000万円までの特別控除後の所得金額による)等をもとに定められています。 そのため、保育料が高くなる場合があります。	矢吹町子育て支援課 幼稚園保育園係 TEL:0248-42-2230
遊水地に関する町窓口			矢吹町遊水地対策室 TEL:0248-42-2115

※これらの特例措置の説明は一般的事項です。特例措置の適用には、関係書類の提出が必要な場合があります。その他、各種給付金・補助金に影響する場合がありますので、関係窓口で相談をお願いします。

※これらの特例措置は、法令等の改正により内容が変わる場合があります。