

5

補償金の課税上の取扱い等について

お支払いする補償金の課税上の取扱いは、区分地上権設定対価が下記の計算式で算出された価額を超える場合はすべて譲渡所得となり、公共事業に係る課税の特例の適用対象となります。

$$\left[\text{区分地上権の設定対価} \right] > \left[\text{その土地の価額} \times \frac{\text{区分地上権の設定される最も浅い部分の深さから大深度地下の深さまでの距離}}{\text{地表からその土地に係る大深度地下の深さまでの距離}} \times 1/4 \right]$$

○譲渡所得として課税される金額の計算例

【土地の価額が50,000円、大深度地下が41mで、区分地上権を地表から20mの深度に設定する場合】

$$50,000 \text{円} \times (41\text{m} - 20\text{m}) / 41 \times 1/4 = 6,402 \text{円}$$

※区分地上権設定補償金が6,402円を超える場合に収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除が適用可能

○公共事業に係る課税の特例の適用にあたっては下記についてご留意ください。

- ①公共事業に係る課税の特例の適用対象は上記の計算式で算出された価額を超える区分地上権設定補償金のみです。
その他通常受ける損失補償金は一時所得として課税対象となります。
- ②起業者が買取り等の申出をした日から6ヶ月以内の譲渡が対象となります。
- ③同一事業のために、複数年にわたって土地を譲渡し、又は区分地上権を設定する場合は、最初に譲渡した年の譲渡等のみが対象となります。
- ④棚卸資産を譲渡等する場合は、譲渡所得となりません。
- ⑤法人の場合は必ずしも暦年ではなく、事業年度ごとの課税となります。

以上の補償金については、契約した年の翌年の確定申告時に申告する必要があります。詳しくは各税務署にお問い合わせ下さい。

その他、お支払いする補償金は皆様の所得とみなされる場合があり、その場合、所得制限等により影響を受ける扶養控除、農業者年金、国民健康保険税等について、保険税の変更、年金の支給停止等になる場合がありますので、(相談窓口) 各区市等にご相談下さい。

1 扶養控除について（所得税・住民税）

土地を譲渡された方が、子供等に扶養されている場合、その方の所得が一定額以上になると、譲渡した年について、扶養している子供等の所得税の扶養控除対象から除かれることとなります。

（相談窓口）各所轄税務署・各区市税務課

2 農業者年金（経営移譲年金）について

経営移譲年金の受給者が、経営移譲した農地を譲渡したときは、経営移譲年金の支給が停止されますが、公共事業の用地として譲渡したときは支給停止されない場合がありますので、農業委員会に問い合わせてください。

（相談窓口）各区市農業委員会

3 老齢福祉年金等について

拋出年金以外の年金は国が負担していることから、一定の所得制限があります。その他に、傷害基礎年金、遺族基礎年金、特別障害者年金、児童手当、特別児童扶養手当、児童扶養手当等も所得制限があり、これらの年金、手当等の支給を停止される場合がありますので、市区町村担当課等に問い合わせてください。

（相談窓口）各所轄社会保険事務所・各区市担当課

4 国民健康保険税について

国民健康保険税については、譲渡所得の特別控除の制度が適用されることとなっていますが、特別控除額を超える譲渡取得額は所得割額の計算の基礎に加えられます。このためこの金額に応じて翌年一年間に限り税額が変更されることがあります。

（相談窓口）各市区担当課

5 介護保険料等について

介護保険料については、譲渡所得の特別控除の適用がありませんので、翌年一年間に限り保険料が変更されることがあります。また、介護サービスを利用される場合の自己負担額等に影響がでる場合があります。

（相談窓口）各区市担当課

*上記以外にも各種給付金、補助金等が停止又は減額されたり、保険料等が変更になる場合がありますのでご注意ください。