

4. 補償金に対する税制上の特例措置等の税金について

(1) 補償金に対して、どんな税制上の特例措置がありますか。

(答) 中間貯蔵施設に係る用地補償金（買取り・地上権いずれか）は、公共事業のため課税の特例が措置されていて、次のいずれか一方を選択することができます。

(課税の特例の適用条件は個々に異なりますので、詳細については、個別に所轄税務署にご相談が下さい。)

■ 5000 万円の特別控除

公共事業のために資産を譲渡した場合で、次の要件を満たすときは、譲渡所得から 5,000 万円を控除できます。なお、同一年に 2 つ以上の公共事業により資産を譲渡した場合でも、特別控除の額は、5,000 万円が限度となります。

- ① 棚卸資産（不動産業者等の所有する商品としての土地・物件等）でないこと。
- ② 代替資産を取得した場合の課税の特例（繰延べ）を受けていないこと。
- ③ 買取り等の申出のあった日から 6 ヶ月を経過した日までに譲渡したこと。
- ④ 同一事業で 2 ヶ年にまたがって 2 回以上に分けて譲渡した場合は、最初の年の譲渡資産に限られること。
- ⑤ 起業者から最初に行取り等の申出を受けた者であること。（買取り等申出後に売買や贈与等（相続及び遺贈を除く。）が行われた場合には、当該特例の適用はありません。）

■ 代替資産の課税の繰り延べ

収用等により資産を譲渡し、原則として資産の譲渡のあった日から 2 年を経過する日までに、その対価補償金で一定の代替資産を取得した場合に適用されます。

収用等のあった日以降 2 年を経過する日までに代替資産の取得が困難である等、一定の要件を満たす場合には、代替資産の取得期限を延長できる場合があります。

① 補償金等の額 ≤ 代替資産の取得価格

資産の譲渡はなかったものとみなされ、課税が繰延べられます。

② 補償金等の額 > 代替資産の取得価格

差額から必要経費を差し引いた金額が譲渡所得となり課税されます。

(2) 地上権設定契約を締結した場合、地上権設定期間の固定資産税等の税金はどうなるのですか。

(答) 地上権設定契約の場合は、土地所有者の方が固定資産税等を負担することになります。契約書にてお約束しているとおり、固定資産税の賦課等土地に対する公租公課の変更があったときは、その状況に応じて別途公租公課相当額の補償に必要な措置を講じます。

(3) 福島県(双葉町及び大熊町)からの給付金は、所得税の課税対象にあたりますか。

(答) 個人が受け取った給付金は、所得税法施行令第30条第3号の「相当の見舞金」に該当し、全額非課税となります。