

4. 補償金に対する税制上の特例措置について

Q 補償金に対して、どんな税制上の特例措置がありますか。

A 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後 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 \leq 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