

優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の課税の特例

【15号 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設】

所有期間が5年を超える土地の譲渡が、次の①～③を満たす一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設に対する土地の譲渡であれば、その譲渡所得について

- ①都市計画区域内における建設
- ②都道府県知事(一部は市町村長)の優良住宅認定を受けている
- ③〈一団の住宅〉建設戸数が25戸以上
〈中高層の耐火共同住宅〉住居の用途に供する独立部分が15戸以上or当該住宅の床面積が1000㎡以上 等

法人税

5%重課の適用除外

土地譲渡益重課制度

法人が土地譲渡益を出すと

…通常の法人税額+譲渡益の5%



通常の法人税額のみ(重課なし)

【租特法 62条の3第4項第15号】

土地譲渡益重課制度

の適用停止措置

令和8年3月31日まで

【租特法 62条の3第15項】



法人への優良住宅認定は不要

所得税

軽減税率の適用

課税譲渡所得税率

2000万円以下の部分 15% → 10%

2000万円超の部分 15% → 15%

【租特法 31条の2第2項第15号】

個人住民税

軽減税率の適用

課税譲渡所得税率

2000万円以下の部分 5% → 4%

2000万円超の部分 5% → 5%

【地方税法附則 34条の2第1項、第4項】

※所得割部分
道府県民税:市町村民税
= 2 : 3