

用地補償に関する税金等について

公共事業にご協力いただいた方の税負担を軽減するため、税法上の特例が設けられていますが、今回の用地補償に伴い、翌年以降に課税される税金等に変更がある場合も考えられますので、ご注意ください。また、税金・年金関係については、個々の事情により異なりますので、詳しくは各担当窓口にお問合せください。

□ 所得税（担当窓口 所轄税務署）

補償に伴う所得については、主に①譲渡所得と②一時所得の2種類があります。

①譲渡所得 $\{(\text{収入金} - \text{必要経費}) - \text{特別控除額}\} = \text{課税所得}$

○土地譲渡等の買い取り補償金等

※譲渡所得については、特別控除若しくは代替資産の特例のいずれかを選択できます。

②一時所得(※) $\{(\text{収入金} - \text{必要経費}) - \text{基礎控除}(50\text{万円})\} \times 1/2 = \text{課税所得}$

○建物等の移転補償金等

※一時所得については、税法上の所得区分の内、総合課税の一時所得として取り扱われます。その場合、補償目的に合った支出については、必要経費として控除されますので、必ず領収書を保管し申告時にご提出ください。

また、総合課税となりますので、他に所得がある場合は、合算して計算されます。

□ 住民税（市県民税）（担当窓口 住所地の住民税課税担当課）

特別控除が認められるのは「所得割」についてのみです。

特別控除の範囲内であっても、住民税(市県民税)については、一定以上の収入がある場合、今年度非課税の方も、翌年度に「均等割」(西条市の場合、年間5,700円)が課税されます。これは、均等割の算定においては、特別控除前の金額で判定されるためです。

詳しくは、住所地の住民税課税担当課にお尋ねください。

□ 配偶者控除・扶養控除等（所得税・住民税）

（担当窓口 所轄税務署、住所地の住民税課税担当課）

控除対象配偶者や扶養親族が土地等を譲渡した場合は、特別控除前の所得が一定の金額を超えると、その年分の配偶者控除及び扶養控除が受けられなくなることがあります。

また、ご自身が土地等を譲渡した場合は、特別控除前の所得が一定の金額を超えると、その年分の寡婦(寡夫)控除が受けられなくなることがあります。

□ 税の申告（担当窓口 所轄税務署、住所地の住民税課税担当課）

税の申告は、契約を行った年と支払いを受けた年(市に対して土地等の引き渡しをした年)が異なる場合、いずれかの年の収入として選択をすることができます。申告の時期は原則2月16日～3月15日となります。契約を行った翌年の1月末に、収用証明書等を市の用地課から郵送しますので、確定申告の際に提出してください。

□ 健康保険・介護保険

1 健康保険

ご加入の保険	保険料への影響	担当窓口
国民健康保険又は 後期高齢者医療制度(※)	所得割：特別控除額までは影響なし 均等割・平等割：影響が出る場合あり	住所地の国民健康保険税担当課、 後期高齢者医療制度担当課
政府管掌の健康保険(社会保険)	原則、影響なし	—
勤務先の会社独自の保険 (健康保険組合)	個々に異なる	お勤め先

※70歳以上の方は、住民税課税所得が145万円を超えた場合、自己負担金が3割になります。

2 介護保険

(1) 40歳以上65歳未満の方

ご加入の保険	保険料への影響	担当窓口
国民健康保険	所得割：特別控除額までは影響なし 均等割・平等割：影響が出る場合あり	住所地の介護保険担当課
政府管掌の健康保険(社会保険)	原則、影響なし	—
勤務先の会社独自の保険 (健康保険組合)	個々に異なる	お勤め先

(2) 65歳以上の方 (担当窓口 住所地の介護保険担当課)

介護保険料に影響があり、課税世帯となった場合、ご本人以外にも影響があります。

◎介護サービスを利用するときにも、自己負担金に影響が出る場合があります。

□ 不動産取得税 (担当窓口 所轄地方局税務担当課)

不動産を譲渡した日(契約の日)から2年以内又は譲渡の日より前1年以内に代替不動産(代替地を取得した場合や、建物補償を受けて建物を新築又は取得した場合)を取得した場合には、不動産取得税が軽減されます。

この税は、県税ですので、詳しくは愛媛県東予地方局にお尋ねください。

東予地方局 課税課 TEL0897-56-1300

□ 住宅取得等特別控除 (担当窓口 伊予西条税務署)

土地等を譲渡した方が、住宅取得等特別控除を受けている場合には、これらの控除を受けられなくなる場合があります。

この税の控除は、国税ですので、詳しくは伊予西条税務署にお尋ねください。

伊予西条税務署 個人部門 TEL0897-56-3290

□ 相続税等の納税猶予を受けた農地の利子税 (担当窓口 伊予西条税務署)

相続税または贈与税の納税猶予を受けた農地を譲渡したときは、譲渡した農地面積相当分の本税及び利子税を納付しなければなりません。公共事業のために譲渡した場合は、利子税が全額免除または2分の1に軽減される特例があります。また、代替農地を取得した場合の特例もあります。

詳しくは、伊予西条税務署にお尋ねください。

伊予西条税務署 個人部門 TEL0897-56-3290