

11. 移転補償金と税金

土地区画整理事業の施行に伴う移転補償金は、通常、つぎのように税務上の区分がされており、税制の優遇制度を受けるところができるもの※1、補償の目的通り使用した場合総収入額不算入となるもの、課税対象となるもの等があります。

※1 租税特別措置法の「収用等の場合の課税の特例」に該当し、税金の優遇制度を受けることができます。

(1) 税務上の区分

移転補償項目	内 容	申告により優遇制度を受けられることができるもの	補償の目的通り使用した場合、総収入額不算入	課税対象となるもの
建築物移転料	建築物の移転費用	○		
工作物移転料	工作物等の移転費用	○		
竹木土石等移転料	樹木、庭石等の移転費用	○		
動産移転料	動産等の移転費用		○※2	
仮住居等補償	仮住居に要する費用		○※2	
家賃(駐車場)減収補償	家賃(駐車場)収入の減収補償			○
営業補償	営業休止期間中の収益減補償金			○
	経費補償金(休業手当その他固定的費用)			○
移転雑費	移転に伴う諸雑費		○※2	

※2 税金の分類上「一時所得」となりますが、“交付の目的に従って使用した時”には、総収入金額には算入されません。確定申告の際に、費用の用途を明確にするために領収書等が必要となります。

(2) 税金の優遇制度

建築物移転料、工作物移転料、竹木・土石等移転料は、税法上「譲渡所得」として扱われますが、租税特別措置法の「収用等の場合の課税の特例」に該当し、次のうちいずれか一つの課税の優遇制度を受けることができます。

ア 5,000万円の特別控除

移転にかかわる譲渡所得額からその資産の取得費と譲渡経費を控除し、その残額から5,000万円の特別控除額を差し引くことができます。

ただし、この特例は施行者（区）から最初に取り等々の申出があった日から6ヶ月以内に譲渡した時に適用されます。

イ 代替資産の取得による課税の繰り延べ

土地や建築物等の譲渡が行われ移転補償金を取得した場合において、その移転補償金で代わりの資産を取得したときは、課税の繰り延べ（移転補償金を取得した年においては、譲渡所得がなかったものとする）を受けることができます。

くわしくは所轄の税務署におたずねください。

【参 考】

江戸川北税務署 電話 03(3683)4281

個人の方……………資産税課

法人の方……………法人税課