

## 所得税関係

# 収用等の課税の特例 ～公共事業の促進と保障～

### 1 はじめに

国づくりにとってインフラストラクチャー（インフラ）は重要事項である。正に道路、水道等のインフラ設備は、人々が暮らす社会にとっての基礎であり無くてはならないものである。本稿では、これらの留意点について考察することとする。

### 2 財産権との関係

日本国憲法では、第二十九条において財産権を認め、その侵害を禁止している。そして、その財産権については、公共の福祉に適合するように定められている。そして、公共のために私有財産が用いられる場合には正当な補償がなされなければならないことになっている。これによって、私よりも公が優先されることになるのであるが、補償もしっかりとすることによって、公共事業を円滑に行うこととなるのである。

国や地方公共団体が、公共事業のために土地その他の資産を取得することを収用と言うが、同様な公共事業のための買取り等を含めて収用等と呼ばれている。

### 3 収用等の補償と課税の特例

個人や私企業である法人が、その所有する土地その他の資産を収用等された場合には、先に述べたように補償がなされる。

補償としては、典型的には補償金として金銭による支払いがあるが、交換という形で土地の供与（換地）のように他の資産

で行なわれる場合もある。

形式的には、資産の売却・譲渡ということになり、通常ならば所得が発生し所得課税がなされることになる。しかし、収用等が行なわれた場合、その公共事業の円滑なる施行を目的として、所得の特別控除等の特例を設けている。簡単な表現をすれば、公共事業に貢献した者の所得に対しては課税をしない（最高で暦年5,000万円）という制度が設けられている（租税特別措置法第33条、第65条の2等）。

この課税の特例は、その資産を譲渡するに当たっての対価補償金に対して適用がある。ところで、収用等により支払われる補償金には、この対価補償金の他、収益補償金、経費補償金、移転補償金、その他対価補償金の実質を有しない補償金があり、対価補償金以外には、課税の特例の適用はない。これは、収益補償は、本来、通常であれば生じていた収益の補償であるため、財産権についての補償ではない。経費補償金や移転補償金は、経費や移転費として費用計上されるものであることから、結果として余り的な部分以外は実質課税とはならない。ただ、所得税の非課税の適用のあるものも課税の対象外である。

### 4 実務上、留意すべき事項

収用等が行なわれた場合、どのような内容の補償金を国や地方公共団体との契約書等から判断しなければならないが、必ずしもその補償金の名称が租税

特別措置法上のものとは一致していないことも多いと言えよう。つまり、対価補償金以外の名称の補償金でも実質が対価補償金であることもあり、その逆もある。そのため、内容をよく吟味しないと課税の特例の適用が漏れたり、その事情を税務署に説明しなければならない場合もある。

また、課税の特例を受けるに当たっては、「買取り等の申出のあった日」から6月（「むつき」以下同じ。）までにその資産を譲渡することが条件となっている。これは、迅速なる公共事業の施行が求められるからである。

なお、例えば、土地の譲渡が「買取り等の申し出のあった日」から6月を超えて行なわれたとしても、その売買契約が6月以内に行われていれば、公共事業用地の早期における円滑な取得の実現がなされていることから、課税の特例の適用があることとなる（東京国税局課税第一部 資産課税課 資産評価官 平成18年7月作成「資産税審理研修資料」）。

### 5 おわりに

公共事業の円滑な施行を促進するためにも、補償金の給付のみならず、課税上も優遇を適用することによって、できる限りの保障が行われるのである。

まさに、公共事業の促進と保障が重要ということになる。

〔 右山研究グループ  
税理士 森田 純弘 〕