

四十六 第62条の3《土地の譲渡等がある場合の特別税率》関係

改 正 後	改 正 前
<p>(譲渡損失がある場合の譲渡利益金額の合計額)</p> <p>62の3(1) - 2</p> <p>.....<u>適格現物出資又は適格事後設立による移転を除くものとし、</u> <u>同条第2項第1号イ(1)から(3)までに掲げる行為を含む。</u></p> <p>(注)</p>	<p>(譲渡損失がある場合の譲渡利益金額の合計額)</p> <p>62の3(1) - 2</p> <p>.....<u>同条第2項第1号イに規定する賃借権の設定等を含む。</u></p> <p>.....</p> <p>(注)</p>
<p>(仲介行為者が2以上である場合の仲介行為の判定)</p> <p>62の3(1) - 9</p> <p>.....<u>措置法令第38条の4第1項</u>.....</p> <p>(注)1</p> <p>2</p>	<p>(仲介行為者が2以上である場合の仲介行為の判定)</p> <p>62の3(1) - 9</p> <p>.....<u>措置法令第38条の4第2項</u>.....</p> <p>(注)1</p> <p>2</p>
<p>(土地類似株式等の判定)</p> <p>62の3(1) - 19 <u>措置法令第38条の4第2項第1号イ</u>に掲げる株式又は出資(以下「土地類似株式等」という。)に該当するかどうかは、法人が株式又は出資(以下「株式等」という。)を<u>同号ロ</u>の規定に該当して譲渡をした時の現況により判定し、<u>同号イ</u>に規定する特殊関係株主等の有する株式等の割合が当該株式等の発行人の発行済株式の総数又は出資金額の100分の30以上である時において土地類似株式等に該当するかどうかは問わないものとする。</p> <p>この場合において、同一発行人の株式等につき同一事業年度において譲渡が2回以上行われているとき(当該事業年度において譲渡をした株式等の数又は金額の合計が、当該発行人の発行済株式の総数又は出資金額の100分の5に当該事業年度の月数を乗じてこれを12で除して計算した数又は金額以</p>	<p>(土地類似株式等の判定)</p> <p>62の3(1) - 19 <u>措置法令第38条の4第3項第1号</u>に掲げる株式又は出資(以下「土地類似株式等」という。)に該当するかどうかは、法人が株式又は出資(以下「株式等」という。) <u>同項第2号</u>の規定に該当して譲渡をした時の現況により判定し、<u>同項第1号</u>に規定する特殊関係株主等の有する株式等の割合が当該株式等の発行人の発行済株式の総数又は出資金額の100分の30以上である時において土地類似株式等に該当するかどうかは問わないものとする。</p> <p>この場合において、同一発行人の株式等につき同一事業年度において譲渡が2回以上行われているとき(当該事業年度において譲渡をした株式等の数又は金額の合計が、当該発行人の発行済株式の総数又は出資金額の100分の5に当該事業年度の月数を乗じてこれを12で除して計算した数又は金額</p>

改 正 後	改 正 前
<p>上である場合に限る。)は、そのいずれかの譲渡の日の現況において、土地類似株式等に該当するかどうかにより判定するものとする。</p> <p>(注) <u>措置法令第38条の4第2項第2号イに掲げる特定信託の受益権に該当するかどうかの判定についても、同様とする。</u></p> <p style="text-align: right;">(廃止)</p> <p>(新築した建物を土地等と同時に譲渡した場合の対価の計算)</p> <p>62の3(2) - 4</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(注)1</p> <p>2</p> <p>3<u>措置法規則第22条第1項第4号口(1)から(4)まで</u>.....</p>	<p>以上である場合に限る。)は、そのいずれかの譲渡の日の現況において、土地類似株式等に該当するかどうかにより判定するものとする。</p> <p>(合併に係る営業権の受入価額を土地等の受入価額に振り替えた場合)</p> <p><u>62の3(1) - 22 合併法人がその合併に係る被合併法人の有する繰越欠損金の全部又は一部に相当する金額を営業権として受け入れた場合において、その被合併法人から受け入れた資産のうち土地等に係る部分について、基本通達4 - 2 - 8の(1)の取扱いによりその受入価額にその含み益の金額を加算した金額に相当する帳簿価額により受け入れたものとされるときは、当該合併法人が措置法第62条の3第2項第1号二に掲げる行為をした場合に該当するものとする。この場合において、当該被合併法人から受け入れた資産で含み益のあるもののうちに土地等と土地等以外の資産とがあるときは、まず、土地等以外の資産について、その含み益の金額に達するまでの帳簿価額の増額がされたものとする。</u></p> <p>(新築した建物を土地等と同時に譲渡した場合の対価の計算)</p> <p>62の3(2) - 4</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(注)1</p> <p>2</p> <p>3<u>措置法規則第22条第2項第4号口(1)から(4)まで</u>.....</p>

改 正 後	改 正 前
<p>.....</p> <p>(延払基準を適用した場合の利息相当額等の収入金額からの除外)</p> <p>62の3(2) - 10<u>法第63条第 1 項</u>.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(延払基準を適用した場合の譲渡利益金額の計算)</p> <p>62の3(2) - 11</p> <p>(算式)</p> <p>譲渡の日を含む事業年度において延払 基準の方法による経理をしていないも のとした場合における措置法第62条の × <u>令第 124条第 2 項</u>に規定する 3 第 2 項第 2 号の規定を適用して計算 賦払金割合 した譲渡利益金額</p> <p>(圧縮記帳に係る引当金等がある土地等の帳簿価額)</p> <p>62の3(3) - 1</p> <p>.....<u>基本通達 4 - 1 - 2 の(2)</u>.....</p> <p>(借地権を消滅させた後土地等の譲渡をした場合の原価の額の区分)</p> <p>62の3(3) - 2</p> <p>.....<u>措置法令第38条の 4 第 5 項第 1 号イからニまで</u>.....</p>	<p>.....</p> <p>(延払基準を適用した場合の利息相当額等の収入金額からの除外)</p> <p>62の3(2) - 10<u>法第62条第 1 項</u>.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(延払基準を適用した場合の譲渡利益金額の計算)</p> <p>62の3(2) - 11</p> <p>(算式)</p> <p>譲渡の日を含む事業年度において延払 基準の方法による経理をしていないも のとした場合における措置法第62条の × <u>令第124条</u>に規定する 3 第 2 項第 2 号の規定を適用して計算 賦払金割合 した譲渡利益金額</p> <p>(圧縮記帳に係る引当金等がある土地等の帳簿価額)</p> <p>62の3(3) - 1</p> <p>.....<u>基本通達 4 - 1 - 2 の(4)</u>.....</p> <p>(借地権を消滅させた後土地等の譲渡をした場合の原価の額の区分)</p> <p>62の3(3) - 2</p> <p>.....<u>措置法令第38条の 4 第 5 項第 1 号イ又はロ</u>.....</p>

改 正 後	改 正 前
<p>...</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(底地を取得した後土地等の譲渡をした場合の原価の額の区分)</p> <p>62の3(3) - 3</p> <p>.....措置法令第38条の4第5項第1号イからニまで.....</p> <p>...</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(異なる取得価額の土地から成る一団の宅地の一部を譲渡した場合の原価の額の計算)</p> <p>62の3(3) - 4</p> <p>.....<u>同号八</u>.....</p> <p>(注)1</p> <p>2</p> <p>(仲介行為者が2以上である場合の原価の額の計算)</p> <p>62の3(3) - 5</p> <p>.....<u>措置法令第38条の4第5項第1号ホ</u>.....</p> <p>(圧縮記帳による圧縮額等)</p>	<p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(底地を取得した後土地等の譲渡をした場合の原価の額の区分)</p> <p>62の3(3) - 3</p> <p>.....措置法令第38条の4第5項第1号イ又はロ.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(異なる取得価額の土地から成る一団の宅地の一部を譲渡した場合の原価の額の計算)</p> <p>62の3(3) - 4</p> <p>.....<u>同号ロ</u>.....</p> <p>(注)1</p> <p>2</p> <p>(仲介行為者が2以上である場合の原価の額の計算)</p> <p>62の3(3) - 5</p> <p>.....<u>措置法令第38条の4第5項第1号ハ</u>.....</p> <p>(圧縮記帳による圧縮額等)</p>

改 正 後	改 正 前
<p>62の3(4) - 15措置法第52条の3.....</p> <p>(宅地建物取引業者の有する土地等)</p> <p>62の3(5) - 1法第2条第20号..... (注)</p> <p>(棚卸資産に該当する土地等を譲渡した場合の取扱い)</p> <p>62の3(5) - 10措置法規則第21条の19第2項第1号イ..... (注)</p> <p>(宅地造成につき開発許可を受けた者が有する土地等を譲渡する場合の取扱い)</p> <p>62の3(5) - 18開発許可(以下「開発許可」という。).....</p> <p>(住宅建設の用に供される一団の宅地の造成の意義)</p> <p>62の3(5) - 20 (注) 開発許可を受けて行われる宅地の造成であっても、その宅地の造成が、 例えば、住宅地の造成と工業団地の造成とである場合の当該造成を行う者 に対する土地等の譲渡は、措置法第62条の3第4項第9号に掲げる土地等 の譲渡に該当しないことに留意する。</p>	<p>62の3(4) - 15措置法第52条の3第1項.....</p> <p>(宅地建物取引業者の有する土地等)</p> <p>62の3(5) - 1法第2条第21号..... (注)</p> <p>(棚卸資産に該当する土地等を譲渡した場合の取扱い)</p> <p>62の3(5) - 10措置法規則第21条の19第1項第1号イ..... (注)</p> <p>(宅地造成につき開発許可を受けた者が有する土地等を譲渡する場合の取扱い)</p> <p>62の3(5) - 18開発許可(以下62の3(5) - 18において「開発許可」という。) </p> <p>(住宅建設の用に供される一団の宅地の造成の意義)</p> <p>62の3(5) - 20 (注) 都市計画法第29条又は同法附則第4条に規定する開発許可を受けて行わ れる宅地の造成であっても、その宅地の造成が、例えば、住宅地の造成と 工業団地の造成とである場合の当該造成を行う者に対する土地等の譲渡は、 措置法第62条の3第4項第9号に掲げる土地等の譲渡に該当しないことに</p>

改 正 後	改 正 前
<p>(土地区画整理法に規定する組合員である個人又は法人の意義)</p> <p>62の3(5) - 21 <u>措置法規則第21条の19第2項第7号又は第10号</u>.....</p> <p>(床面積の意義)</p> <p>62の3(5) - 31</p> <p>.....<u>措置法規則第21条の19第2項第12号</u>.....</p> <p>(国土利用計画法の届出をして買い取られる場合)</p> <p>62の3(5) - 33<u>国土利用計画法第27条の4第1項、同法第27条の7第1項</u>.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(確定優良住宅地等予定地のための譲渡が優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった場合の証明書類)</p> <p>62の3(5) - 34</p> <p>.....<u>措置法規則第21条の19第2項第7号</u>.....<u>同条第3項</u>.....</p> <p>(廃 止)</p>	<p>留意する。</p> <p>(土地区画整理法に規定する組合員である個人又は法人の意義)</p> <p>62の3(5) - 21 <u>措置法規則第21条の19第1項第7号又は第10号</u>.....</p> <p>(床面積の意義)</p> <p>62の3(5) - 31</p> <p>.....<u>措置法規則第21条の19第1項第12号</u>.....</p> <p>(国土利用計画法の届出をして買い取られる場合)</p> <p>62の3(5) - 33<u>国土利用計画法第27条の4第1項、第27条の7第1項</u>.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(確定優良住宅地等予定地のための譲渡が優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった場合の証明書類)</p> <p>62の3(5) - 34</p> <p>.....<u>措置法規則第21条の19第1項第7号</u>.....<u>同条第2項</u>.....</p> <p>(合併法人において土地等の取得日の引継ぎができない被合併法人の判定)</p> <p><u>62の3(6) - 6 法人が合併により土地等を受け入れた場合において、その合併に係る被合併法人が措置法令第38条の4第29項第1号イに規定する被合併法</u></p>

改 正 後	改 正 前
<p>(取得の日の引継ぎの特例の適用を受ける土地等の区分)</p> <p>62の3(6) - 6措置法令第38条の4第29項第2号から第5号まで.....</p> <p>(廃止)</p> <p>(土地等以外の資産がある場合の取得日)</p> <p>62の3(6) - 7 法人の有する土地等が措置法令第38条の4第29項第3号から第5号までの規定の適用を受けた代替資産又は交換取得資産(以下「代替資産等」という。)である場合において、当該代替資産等に係る譲渡資産のうち土地等以外の資産があるときは、まず譲渡資産に含まれている土地等の取得の日をこれらの号に掲げる代替資産等の取得の日として取り扱う。</p>	<p><u>人に該当するかどうかは、その合併の日の現況により判定する。</u></p> <p>(取得の日の引継ぎの特例の適用を受ける土地等の区分)</p> <p>62の3(6) - 7措置法令第38条の4第29項第2号又は第4号から第6号まで.....</p> <p>(いわゆる変態現物出資の対象とされた土地等の取得日の引継ぎ)</p> <p>62の3(6) - 8 措置法令第38条の4第29項第3号に定める法第51条第1項の規定の適用の対象とされた同項に規定する特定出資により受け入れた資産に含まれている土地等には、<u>基本通達10 - 7 - 1に定める要件に該当し、かつ、法第51条第1項の規定の適用を受けた土地等(土地の譲渡等が行われた時においてこれらの当該特定出資をした法人(当該法人と令第4条第2項第1号に掲げる特殊の関係のある法人を含む。))が有するこれらの当該特定出資により新たに設立された法人の株式の数又は出資の金額がその時における発行済株式の総数又は出資金額の全額である場合における当該土地等に限り、)</u>が含まれるものとする。</p> <p>(土地等以外の資産がある場合の取得日)</p> <p>62の3(6) - 9 法人の有する土地等が措置法令第38条の4第29項第4号から第6号までの規定の適用を受けた代替資産又は交換取得資産(以下「代替資産等」という。)である場合において、当該代替資産等に係る譲渡資産のうち土地等以外の資産があるときは、まず譲渡資産に含まれている土地等の取得の日をこれらの号に掲げる代替資産等の取得の日として取り扱う。</p>

改 正 後	改 正 前
<p>(取得日の異なる土地等がある場合の区分)</p> <p>62の3(6) - 8措置法令第38条の4第29項第3号から第5号まで.....</p> <p>(注)62の3(6) - 7.....</p> <p>(譲渡利益金額から控除する損金算入額)</p> <p>62の3(6) - 9</p> <p>(開発許可等を受けることができると見込まれる日の認定)</p> <p>62の3(6) - 10</p> <p>.....62の3(6) - 10.....</p> <p>(注)</p> <p>(予定期間内において優良住宅地等のための譲渡に該当しないこととなった場合の取扱い)</p> <p>62の3(6) - 11</p> <p>.....62の3(6) - 11.....</p> <p>(証明書類の添付がなかったことについてやむを得ない事情がある場合の除外規定の適用)</p> <p>62の3(6) - 12</p> <p>.....措置法規則第21条の19第2項各号.....</p>	<p>(取得日の異なる土地等がある場合の区分)</p> <p>62の3(6) - 10措置法令第38条の4第29項第4号から第6号まで.....</p> <p>(注)62の3(6) - 9.....</p> <p>(譲渡利益金額から控除する損金算入額)</p> <p>62の3(6) - 11</p> <p>(開発許可等を受けることができると見込まれる日の認定)</p> <p>62の3(6) - 12</p> <p>.....62の3(6) - 12.....</p> <p>(注)</p> <p>(予定期間内において優良住宅地等のための譲渡に該当しないこととなった場合の取扱い)</p> <p>62の3(6) - 13</p> <p>.....62の3(6) - 13.....</p> <p>(証明書類の添付がなかったことについてやむを得ない事情がある場合の除外規定の適用)</p> <p>62の3(6) - 14</p> <p>.....措置法規則第21条の19第1項各号.....</p>