

IV 資産譲渡等の場合の課税の特例制度に関する改正

○ 資産譲渡等の場合の課税の特例制度に関する事項について、次の改正が行われました。

改正事項	改正の内容	適用時期等
<p>(1) 土地の譲渡等がある場合の特別税率（措法62の3⑬、68の68⑬）</p> <p>（旧措令38の4⑫一）</p> <p>（措法62の3④九の二、措令38の4⑪）</p> <p>（措令38の4⑬二・四）</p> <p>（措法62の3④、68の68④）</p>	<p>○ 適用停止措置の期限が平成29年3月31日まで3年3月延長されました。</p> <p>○ 適用除外措置について、次のとおり見直しが行われました。</p> <p>イ 独立行政法人環境再生保全機構に対する土地等の譲渡が除外されました。</p> <p>ロ マンションの建替え等の円滑化に関する法律に規定するマンション敷地売却事業を実施する者に対する一定の土地等の譲渡でその譲渡に係る土地等がマンション敷地売却事業の用に供されるものが追加されました。</p> <p>ハ 地上階数4以上の中高層の耐火建築物の建築をする一定の事業を行う者に対する土地等の譲渡のうち、都市計画法の地区計画の区域及び都市再生特別措置法の認定整備事業計画の区域内にある土地等の譲渡が除外され、都市再生特別措置法の認定誘導事業計画の区域内にある土地等の譲渡が追加されました。</p> <p>ニ 適用除外措置の期限が平成28年12月31日まで3年延長されました。</p>	<p>本制度は、平10.1.1から平29.3.31までの間の土地の譲渡等については適用しないこととされています。</p>
<p>(2) 短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率（措法63⑦、68の69⑦）</p> <p>（措令38の5⑥一）</p>	<p>○ 適用停止措置の期限が平成29年3月31日まで3年3月延長されました。</p> <p>○ 適用除外となる土地の譲渡等の範囲から、独立行政法人環境再生保全機構に対する土地等の譲渡が除外されました。</p>	<p>同上</p>
<p>(3) 特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除（措法65の3①四、68の74①、措令39の4④、改正法附則90①、122①）</p>	<p>○ 適用対象となる土地等の譲渡について、重要文化財として指定された土地又は史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地が博物館又は植物園（博物館法の規定により博物館に相当する施設として指定を受けたものに限り、）の設置及び管理の業務を主たる目的とする地方独立行政法人に買い取られる場合が追加されました。</p>	<p>平26.4.1以後に行う土地等の譲渡に係る法人税について適用され、同日前に行った土地等の譲渡に係る法人税については、従来どおり適用されます。</p>
<p>(4) 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除（措法65の4①十、68の75①、措令39の5⑮、改正法附則90②、122②）</p> <p>（措法65の4①二十二の二、68の75①、改正法附則90③、122③）</p>	<p>○ 適用対象となる土地等の譲渡について、次のとおり見直しが行われました。</p> <p>イ 一定の都市再生推進法人が行う立地適正化計画に記載された公共施設の整備に関する事業の用に供するために、立地適正化計画の区域内にある土地等が買い取られる場合が追加されました。</p> <p>ロ 耐震改修促進法に規定する通行障害既存耐震不適格建築物に該当する決議要除却認定マンションの敷地の用に供されている土地等につき、マンションの建替え等の円滑化に</p>	<p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平26.4.30現在審議中）の施行の日以後に行う土地等の譲渡に係る法人税について適用され、同日前に行った土地等の譲渡に係る法人税については、従来どおり適用されます。</p> <p>マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律</p>

改正事項	改正の内容	適用時期等
<p>(措法65の4①二十五、68の75①、措令39の5⑩、改正法附則90④、122④)</p>	<p>関する法律に規定するマンション敷地売却事業（当該事業に係る認定買受計画に、マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンションに関する事項の記載があるものに限り。）が実施された場合において、その土地等に係る認可を受けた分配金取得計画に基づき分配金を取得するとき又はその土地等が売渡し請求により買い取られたときが追加されました。</p> <p>ハ 農業経営基盤強化促進法の改正に伴い、農用地区域内にある農用地が同法の買取り協議に基づいて農地中間管理機構に買い取られる場合が追加されるとともに、同法の買取り協議に基づき農用地区域内にある農用地が農地保有合理化法人に買い取られる場合が除外されました。</p>	<p>（平26.4.30現在審議中）の施行の日以後に行う土地等の譲渡に係る法人税について適用されます。</p> <p>農業経営基盤強化促進法等一部改正法の施行の日（平26.4.1）以後に行う土地等の譲渡に係る法人税については、従来どおり適用されます。</p>
<p>(5) 農地保有の合理化のために農地等を譲渡した場合の所得の特別控除（措令39の6②、措規22の6④四、改正措令附則23①②、改正措規附則12①）</p>	<p>○ 農業経営基盤強化促進法の改正に伴い、適用対象となる農地等の譲渡について、一定の農地中間管理機構に対しその行う農地売買等事業のために農地等を譲渡した場合が追加されるとともに、農地保有合理化法人が行う農地売買等事業のために農用地区域内にある農地等を譲渡した場合が除外されました。</p>	<p>平26.4.1以後に行う土地等の譲渡に係る法人税について適用され、同日前行った土地等の譲渡に係る法人税については、従来どおり適用されます。</p>
<p>(6) 特定の資産の買換えの場合の課税の特例（措法65の7①表一、68の78①表一、措令39の7③、39の106②、改正法附則90⑤、122⑤）</p> <p>（措法65の7①表二、68の78①表二、改正法附則90⑤、122⑤）</p> <p>（措法65の7①表三、68の78①表三、改正法附則90⑤、122⑤）</p>	<p>○ 対象となる買換えについて、次のとおり見直しが行われました。</p> <p>イ 既成市街地等の内から外への買換えに係る措置について、農林業用以外の買換資産の対象区域に首都圏整備法、近畿圏整備法又は中部圏開発整備法に規定する都市開発区域が追加されました。</p> <p>ロ 市街化区域又は既成市街地等の内から外への農業用資産の買換えに係る措置における買換資産について、認定農業法人の農業の用に供されるものに限定されるとともに、土地等については、譲渡資産である土地等に係る面積を超えるもの又は所有権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する土地に隣接する土地等に限定されました。</p> <p>ハ 航空機騒音障害区域の内から外への買換えに係る措置における譲渡資産について、平成26年4月1日又はその土地等の所在地が航空機騒音障害区域となった日のいずれか遅い日以後に取得された土地等が除外されるとともに、特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法、公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律又は防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律の規定により買い取られ、又は補償金を取得する場合に限定されました。</p>	<p>平26.4.1以後に資産の譲渡をして、同日以後に取得をする資産について適用され、同日前に資産の譲渡をして同日前に取得をした資産又は同日以後に取得をする資産及び同日前に資産の取得をして同日以後に譲渡をする資産については、従来どおり適用されます。</p> <p>同 上</p> <p>同 上</p>

改正事項	改正の内容	適用時期等
<p>(旧措法65の7①表四、68の78①表四、旧措令39の7③、改正法附則90⑥、122⑥)</p>	<p>ニ 誘致区域の外から内への買換えに係る措置(旧4号)が廃止されました。</p>	<p>平26.4.1前に行った資産の譲渡に係る法人税については、従来どおり適用されます。</p>
<p>(措法65の7①表四、68の78①表四、措令39の7④、改正法附則90⑤、122⑤)</p>	<p>ホ 都市開発区域等の外から内への買換えに係る措置(旧5号)について、都市開発区域に係る措置が除外されました。</p>	<p>イの適用時期等となります。</p>
<p>(措法65の7①表五、68の78①表五、改正法附則90⑦、122⑦)</p>	<p>ヘ 都市機能誘導区域の外から内への買換えに係る措置が追加されました。この追加された措置における譲渡資産及び買換資産は次のとおりです。</p> <p>(イ) 譲渡資産 都市再生特別措置法に規定する都市機能誘導区域以外の地域内にある土地等、建物又は構築物</p> <p>(ロ) 買換資産 都市機能誘導区域内にある土地等、建物及びその附属設備、構築物又は機械及び装置で認定誘導事業計画に記載された誘導施設において行われる事業の用に供されるもの</p>	<p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(平26.4.30現在審議中)の施行の日以後に資産の譲渡をして、同日以後に取得する資産について適用されます。</p>
<p>(措法65の7①表六、68の78①表六、措令39の7⑤、改正措令附則23③)</p>	<p>ト 既成市街地等内の土地の計画的かつ効率的な利用に資する買換えに係る措置における買換資産について、市街地再開発事業の施行される土地の区域の面積が5,000㎡以上である市街地再開発区域内にあるものに限定され、建物及びその附属設備のうち地上階数4以上の中高層の耐火建築物以外のもの及び住宅の用に供される部分並びにこれらの敷地の用に供される土地等が除外されました。</p>	<p>イの適用時期等となります。</p>
<p>(措法65の7①表七、68の78①表七、旧措令39の7⑥、39の106②、改正法附則90⑤、122⑤)</p>	<p>チ 農業振興地域の整備に関する法律に基づく勧告に係る協議等による農用地区域内にある農用地等の買換えに係る措置について、次の見直しが行われました。</p> <p>(イ) 譲渡資産について、農用地区域内にある土地等(特定農業法人が譲渡をする場合にあっては、農用地利用改善事業の実施区域外にある土地等で農用地利用集積計画により譲渡されるものに限り)に限定されました。</p> <p>(ロ) 買換資産について、農用地区域内にある土地等で認定農業法人が農用地利用集積計画により取得するもののうち、その面積が譲渡資産である土地等に係る面積を超えるもの又はその認定農業法人が所有権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する土地に隣接するものに限定されました。</p>	<p>同 上</p>
<p>(措法65の7①表八、68の78①表八、措令39の7⑥、改正法附則90⑤⑧⑨、122⑤⑧⑨、改正措令附則23④～⑨、33①～⑥、平26国土交通省告示第429号)</p>	<p>リ 防災再開発促進地区内における防災街区整備事業に関する都市計画の実施に伴う買換えに係る措置について、対象区域が危険密集市街地に限定されました。</p>	<p>同 上</p>
<p>(措法65の7①表十、68の78①表十、措令39の7⑧⑨、改正法附則90⑤、122⑤、改正措令附則23</p>	<p>ヌ 日本船舶から一定の日本船舶への買換えに係る措置について、次の見直しが行われました。</p> <p>(イ) 譲渡資産について、内航船舶、外航船舶及び漁船のうち船齢が25年以上のもの及び港湾作業船のうち船齢が45</p>	<p>同 上</p>

改正事項	改正の内容	適用時期等
<p>③、平26農林水産省・国土交通省告示第1号)</p> <p>(措法65の7⑮、68の78⑮、改正法附則90⑩、122⑩)</p> <p>(措法65の7①、65の8①、65の9、68の78①、68の79①、68の80)</p>	<p>年以上のものが除外されました。</p> <p>(ロ) 買換資産について、船齢が法定耐用年数以下で環境負荷低減要件等を満たす港湾作業船が追加され、船齢が15年以上の漁船が除外されるとともに、内航船舶及び外航船舶の環境負荷低減要件が見直されました。</p> <p>○ 対象となる資産の譲渡及び取得の範囲から非適格現物分配による譲渡及び取得が除外されました。</p> <p>○ 長期所有の土地等に係る措置(9号)を除き、適用期限が平成29年3月31日まで3年延長されました。</p>	<p>平26.4.1以後に行う現物分配により移転をする資産又は同日以後に行われる現物分配により移転を受ける資産について適用され、同日前に行った現物分配により移転をした資産又は同日前に行われた現物分配により移転を受けた資産については、従来どおり適用されます。</p> <p>—</p>