

個人課税課情報 資産課税課情報	第8号 第22号	平成23年12月16日	国 税 庁 個 人 課 税 課 資 産 課 税 課
--------------------	-------------	-------------	---------------------------------

震災特例法等の一部を改正する法律等に係る所得税の取扱い(情報)  
(東日本大震災に関する税制上の追加措置について)

標題のことについては、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律の一部を改正する法律(平成23年法律第119号)等の施行に伴い、その概要及び質疑等を別冊のとおり取りまとめたので、執務の参考とされたい。

別冊

震災特例法等の一部を改正する法律等に係る所得税の取扱い(情報)

(東日本大震災に関する税制上の追加措置について)

# 目次

## I 制度の概要等

1	住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除等の適用期間等に係る特例	
(1)	租税特別措置法の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の制度の概要	1
(2)	震災特例法による適用期間の特例	2
(3)	改正震災特例法による重複適用の特例	2
2	住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除等の控除額に係る特例	
(1)	概要	7
(2)	住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例に係る手続き等	9
3	雑損控除の損失額の計算等における災害関連支出に係る対象期間の延長の特例	
(1)	改正前の制度の概要	10
(2)	災害関連支出に係る対象期間の延長の特例	10
4	復興指定会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例	
(1)	概要	11
(2)	適用対象者	11
(3)	手続き等	11
5	復興産業集積区域等において事業用設備等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除	
(1)	概要	12
(2)	適用対象者	12
(3)	手続き等	13
6	復興産業集積区域等において被災者向け優良賃貸住宅を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除	
(1)	概要	14
(2)	適用対象者	14
(3)	手続き等	14
7	復興産業集積区域において被災雇用者等を雇用した場合の所得税額の特別控除	
(1)	概要	15
(2)	適用対象者	15
(3)	手続き等	15
8	復興産業集積区域における開発研究用資産の特別償却等	
(1)	概要	16
(2)	適用対象者	16
(3)	手続き等	16
9	被災代替資産等の特別償却	
(1)	改正前の制度(震災特例法による措置)の概要	17
(2)	改正震災特例法による措置	17

10	被災者向け優良賃貸住宅の割増償却	
(1)	概要	1 8
(2)	適用対象者	1 8
(3)	翌年以後の割増償却の金額	1 8
(4)	手続き等	1 8
11	被災市街地復興土地区画整理事業による換地処分に伴い代替住宅等を 取得した場合の譲渡所得の課税の特例	
(1)	特例の内容	1 9
(2)	譲渡がなかったものとされる部分等の計算	1 9
(3)	申告の手続き	2 0
(4)	代替住宅等を譲渡した場合における譲渡所得の金額の計算	2 0
(5)	租税特別措置法第 31 条の 2、第 31 条の 3 及び第 33 条の 3 第 1 項との関係	2 1
(6)	換地処分により譲渡した土地等の上にある建物等に係る補償金	2 2
12	被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の 譲渡所得の特別控除の特例等	
(1)	収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例又は収用交換等の場合の 5,000 万円特別控除の特例	
イ	特例の内容	2 2
ロ	申告の手続き	2 2
(2)	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 2,000 万円 特別控除の特例	
イ	特例の内容	2 3
ロ	申告の手続き	2 4
(3)	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 1,500 万円 特別控除の特例	
イ	特例の内容	2 4
ロ	申告の手続き	2 4
(4)	優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例	
イ	特例の内容	2 5
ロ	申告の手続き	2 5
13	被災居住用財産の敷地に係る譲渡期限の延長の特例	
(1)	特例の内容	2 5
(2)	申告の手続き	2 5
14	買換資産の取得期間等の延長の特例	
(1)	確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例期間の延長の特例	
イ	特例の内容	2 6
ロ	事業者が行う承認申請の手続き	2 6
ハ	事業者が税務署長の承認に係る通知書の送付を受けた場合	2 7
ニ	土地等の譲渡をした方が行う手続き	2 7

(2) 買換えの特例等に係る買換資産等の取得期間の延長の特例

イ 特例の内容	27
ロ 承認申請の手続	28

II 質疑応答編

1 住宅借入金等特別控除関係

(1) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除等の適用期間等に係る特例

関係	30
① 災害により居住の用に供することができなくなった年	30
② 災害により居住の用に供することができなくなった年の翌年以後の適用年	31
③ 居住の用に供することができなくなった場合	32
④ 適用期間の特例の適用を受けるための手続き	33
⑤ 重複適用の特例の適用を受けるための手続き	34
⑥ 「居住の用に供することができなくなったこと」の判定	36

(2) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額の特例関係

① 制度の概要	37
② 居住の用に供することができなくなった居住者	38
③ 通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊の意義	39
④ 被災地外での住宅の取得等	40
⑤ 震災後の住宅の取得等	41
⑥ 震災後の住宅の増改築等	42
⑦ 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用を受けるための手続き	43
⑧ 「居住の用に供することができなくなった」等の判定	45

2 災害関連支出に係る対象期間の延長の特例関係

① 災害関連支出の支出時期①	47
② 災害関連支出の支出時期②	48
③ 災害関連支出の支出時期③	49
④ 純損失の繰越控除の特例	50

3 復興特別区域に係る税制上の特例措置

復興産業集積区域において被災雇用者等を雇用した場合の所得税額の特別控除関係	51
① 被災雇用者等が事業専従者である場合	51

4 その他

復興指定会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例関係	52
① 払込みによる取得	52

別紙 ○ 住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合の確定申告書添付書類

<省略用語例>

この情報において使用した次の省略用語は、それぞれ次に掲げる法令等を示します。

所法	所得税法
措法	租税特別措置法
震災特例法	東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律の一部を改正する法律(平成 23 年法律第 119 号)による改正後の東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律
改正震災特例法	東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律の一部を改正する法律(平成 23 年法律第 119 号)
所令	所得税法施行令
改正所令	所得税法施行令の一部を改正する政令(平成 23 年政令第 389 号)
措令	租税特別措置法施行令
震災特例令	東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令
措規則	租税特別措置法施行規則
震災特例規則	東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行規則
措通	租税特別措置法に係る所得税の取扱いについて

(注) この情報は平成 23 年 12 月 14 日現在の法令に基づいて作成しています。

# I 制度の概要

## ○ 東日本大震災に関する税制上の追加措置の概要等

平成 23 年 12 月 14 日に東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律の一部を改正する法律(平成 23 年法律第 119 号)(以下「改正震災特例法」といいます。)及び所得税法施行令の一部を改正する政令(平成 23 年政令第 389 号)(以下「改正所令」といいます。)が公布・施行されました。

これにより、これまでの税制上の措置(東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律(平成 23 年法律第 29 号)による措置をいいます。)について、次のものが拡充等されました。

### 1 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除等の適用期間等に係る特例(震災特例法第 13 条)

#### (1) 租税特別措置法の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の制度の概要

- ① 居住者が、一定の要件を満たす居住用家屋(※1)の新築、新築住宅若しくは既存住宅(※2)の取得又は既にその者の居住の用に供している家屋の増改築等(以下これらを併せて「住宅の取得等」といいます。)をして、これらの家屋(増改築等の場合は、増改築等に係る部分)を自己の居住の用に供し(住宅の取得等の日から 6 か月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。)引き続き居住の用に供している場合において、その者がその住宅の取得等のための借入金等(以下「住宅借入金等」といいます。)を有するときは、その居住の用に供した日の属する年以後一定の控除期間にわたって、住宅借入金等の年末残高と居住年に応じた控除率との組み合わせにより計算した金額(以下「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」といいます。)を、その者の控除期間内の各年(以下「適用年」といいます。)の所得税の額から控除することができることとされています(措法 41～41 の 2 の 2、41 の 3 の 2)。

(注) 上記の「控除期間」は、居住者が住宅の取得等をした家屋を居住の用に供した日の属する年分、その家屋の種類又は増改築等の工事内容に応じて異なります。

※1 「居住用家屋」とは、居住者が、国内において、住宅の用に供する一定の家屋をいいます。

※2 「既存住宅」とは、建築後使用されたことのある一定の家屋をいいます。

- ② 住宅の取得等をした家屋を居住の用に供した日の属する年以後の残りの適用年における当該制度の適用に当たっては、適用年の 12 月 31 日(居住者が死亡した日の属する年又は家屋が災害により居住の用に供することができなくなった日の属する年)にあっては、これらの日まで引き続き居住の用に供していることが必要とされています(措法 41①、41 の 3 の 2 ①)。

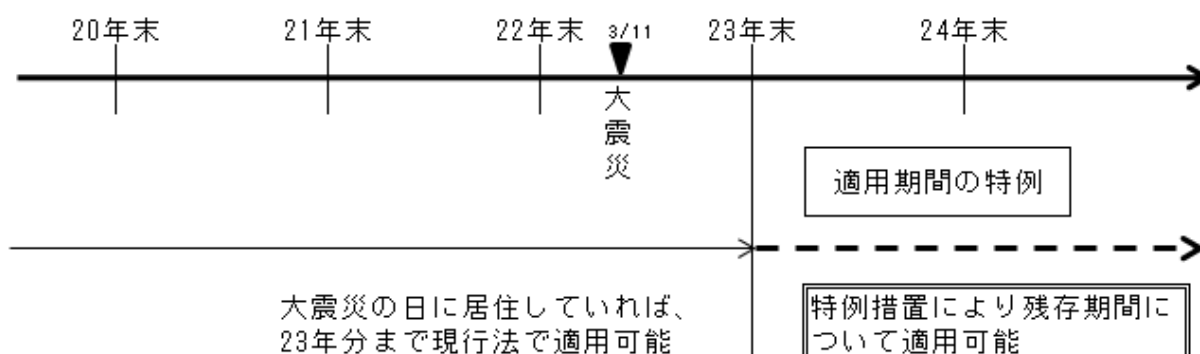
したがって、災害により居住の用に供することができなくなった場合には、その居住の用に供することができなくなった日まで引き続き居住の用に供していれば、その年は(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けることができますが、その年の翌年以後の適用年については適用がありません。

## (2) 震災特例法による適用期間の特例

東日本大震災によって被害を受けたことにより、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けていた家屋(以下「従前家屋等」といいます。)を居住の用に供することができなくなった場合において、その居住の用に供することができなくなった日の属する年の翌年以後の残りの適用年において、その者がその家屋に係る住宅借入金等の金額を有するときは、その適用年において、引き続き(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けることができる特例(以下「適用期間の特例」といいます。)が、震災特例法において措置されています(震災特例法 13①、②)。

なお、この場合の(特定増改築等)住宅借入金等特別税額控除額は、その有する住宅借入金等の各適用年の12月31日(この特例の適用を受けている居住者が死亡した場合には、その死亡の日となります。)における住宅借入金等の残高を基準に計算することとされています。

### ○ 従前家屋等に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用



## (3) 改正震災特例法による重複適用の特例

### ① 重複適用の特例の概要

東日本大震災によって被害を受けたことにより従前家屋等を居住の用に供することができなくなった者のうち、その居住の用に供することができなくなった日から平成25年12月31日までの間に、居住の用に供した家屋(以下「再取得住宅」といいます。)に係る住宅借入金等(以下「新規住宅借入金等」といいます。)を有することとなる者については、その従前家屋等に係る「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」(前記(2)の「適用期間の特例」を含みます。)(※1)と再取得住宅に係る「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」(※2)を、それぞれの適用年が重複する場合には、その適用年において重複して適用できるとされました(以下「重複適用の特例」といいます)。

なお、この場合の控除額は、それぞれ計算した控除の合計額になります(震災特例法 13③、④)。

※1 「従前家屋等に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除』」とは、東日本大震災によって従前家屋等が滅失等して居住の用に供することができなくなった者が、その従前家屋等について、その滅失等をした年において適用を受ける「(特定増改築



等)住宅借入金等特別控除」と、その滅失等をした年の翌年以後の年において前記(2)の適用期間の特例により適用を受ける「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」をいいます((参考1)㉔)。

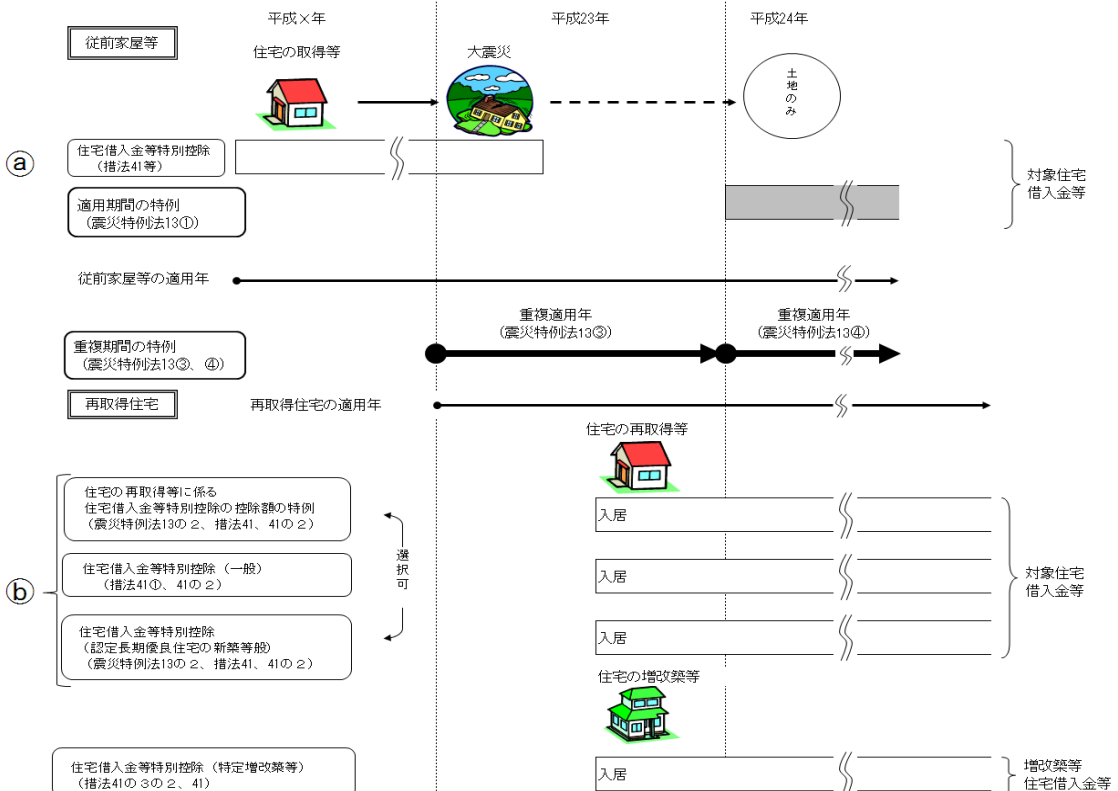
※2 「再取得住宅に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除』」とは、東日本大震災によって従前家屋等が滅失等して居住の用に供することができなくなった者の有する再取得住宅について、その再取得住宅に係る新規住宅借入金等を有する等一定の要件の下で適用を受ける後記2の(1)の「住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例」又は「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」をいいます((参考1)㉕)。

(参考1) 住宅借入金等特別控除の適用関係と重複適用の特例について①

適用年	平成23年(滅失等をした年)	平成24年	平成25年
㉔従前家屋等に係る住宅借入金等特別控除	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除 《1の(1)》 ※ 災害により居住の用に供することができなくなった日までに居住の用に供していた場合には、適用を受けることができる。	適用期間の特例 《1の(2)》	
㉕再取得住宅に係る住宅借入金等特別控除	住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例 《2の(1)》 <b>選択適用</b> (特定増改築等)住宅借入金等特別控除 《1の(1)》		

重複適用の特例

(参考2) 住宅借入金等特別控除の適用関係と重複適用の特例について②



② 重複適用の特例を受ける場合の手続き等

重複適用の特例を受ける場合には、次に掲げる書類その他の書類で東日本大震災によって被害を受けたことにより、従前家屋等について居住の用に供することができなくなったことを明らかにする次の書類(以下「証明書類」といいます。)を確定申告書に添付しなければなりません(震災特例法 13、措法 41⑰、⑱、震災特例令 15、震災特例規則 5)。

イ 市町村長又は特別区の区長の従前家屋等に係る東日本大震災による被害の状況等を証する書類(り災証明書)(その写しを含みます。)

ロ 従前家屋等の登記事項証明書(滅失した家屋については閉鎖登記記録に係る登記事項証明書)

ハ 被災者の住民票の写し(その被害を受けた時及びその後におけるその者の住所を明らかにするものに限ります。)

(注) 1 上記イからハの書類の添付がない確定申告書の提出があった場合において、そ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と認められるときは、これらの書類の提出があった場合に限り重複適用の特例を受けることができます。

2 証明書類について、重複適用の特例を受ける 1 年目の年分の確定申告書に添付した場合には、2 年目以後は添付を要しないこととされています。

(参考1) (特定増改築等)住宅借入金等特別控除等の控除額等一覧表

		居住年		
		平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年
住宅借入金等特別控除 の控除額の特例 (震災特例法 13 条の 2)	住宅借入金等の 年末残高の限度額	<u>4,000万円</u>		<u>3,000万円</u>
	控除率	<u>1.2%</u>		
	控除期間	10年間		
住宅借入金等特別控除 (措法 41①)	住宅借入金等の 年末残高の限度額	4,000万円	3,000万円	2,000万円
	控除率	1.0%		
	控除期間	10年間		
認定長期優良住宅の新 築等に係る住宅借入金 等特別控除の特例 (措法 41⑤)	住宅借入金等の 年末残高の限度額	<u>5,000万円</u>	<u>4,000万円</u>	<u>3,000万円</u>
	控除率	<u>1.2%</u>	1.0%	
	控除期間	10年間		
バリアフリー改修工事に係る特 定増改築等住宅借入金等特 別控除又は省エネ改修工事に 係る特定増改築等住宅借入 金等特別控除 (措法 41 の 3 の 2)	住宅借入金等の 年末残高の限度額	1,000万円 (うち特定の住宅借入金等の年末残高の限度額: 200万円)		
	控除率	1.0% (特定の住宅借入金等の年末残高の控除率: 2.0%)		
	控除期間	5年間		

(参考2) 用語の定義

用語	内容												
(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除 《1の(1)》	措法第41条から第41条の2の2、第41条の3の2に規定する(特定増改築等)住宅借入金等特別控除をいいます。												
適用期間の特例 《1の(2)》	東日本大震災によって(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けていた住宅が滅失等をして自己の居住の用に供することができなくなった者で、その滅失等した住宅に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の翌年以後の残りの適用期間について、引き続き、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができる特例をいいます。												
重複適用の特例 《1の(3)》	次に掲げる措置について、重複して適用を受ける特例をいいます。 (1) 東日本大震災によって居住の用に供することができなくなった家屋(従前家屋等)に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除(適用期間の特例を含みます。) (2) 東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除又は住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例												
東日本大震災の被災者の 住宅の再取得等の場合 《2の(1)》	東日本大震災によって自己の所有する家屋が被害を受けたことにより自己の居住の用に供することができなくなった者が、住宅の取得等をしてその住宅を居住の用に供した場合をいいます。												
住宅の再取得等に係る 住宅借入金等特別控除 の控除額の特例 《2の(1)》	東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合に、その者の選択により、住宅借入金等特別控除に代えて適用を受けることができるもので、居住の用に供した年に応じ、次の住宅借入金等の年末残高の限度額及び控除率により計算した住宅借入金等特別控除の控除額の特例をいいます。 <table border="1" data-bbox="507 1391 1378 1592"> <thead> <tr> <th data-bbox="507 1391 778 1442">居住年</th> <th data-bbox="785 1391 975 1442">平成23年</th> <th data-bbox="981 1391 1171 1442">平成24年</th> <th data-bbox="1177 1391 1378 1442">平成25年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="507 1451 778 1541">住宅借入金等の 年末残高の限度額</td> <td colspan="2" data-bbox="785 1451 1171 1541">4,000万円</td> <td data-bbox="1177 1451 1378 1541">3,000万円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 1550 778 1592">控除率</td> <td colspan="3" data-bbox="785 1550 1378 1592">1.2%</td> </tr> </tbody> </table>	居住年	平成23年	平成24年	平成25年	住宅借入金等の 年末残高の限度額	4,000万円		3,000万円	控除率	1.2%		
居住年	平成23年	平成24年	平成25年										
住宅借入金等の 年末残高の限度額	4,000万円		3,000万円										
控除率	1.2%												

## 2 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例(震災特例法第 13 条の 2)

### (1) 概要

東日本大震災によって自己の所有する家屋(以下「従前住宅」といいます。)が被害を受けたことにより自己の居住の用に供することができなくなった者が、一定の要件を満たす住宅の取得等(※)をして、かつ、その居住の用に供することができなくなった日から平成 25 年 12 月 31 日までの間に、自己の居住の用に供し(住宅の取得等の日から 6 か月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。)、引き続き居住の用に供している場合(以下「東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合」といいます。)において、その者がその住宅の再取得等のための住宅借入金等(以下「再建住宅借入金等」といいます。)を有するときには、その者の選択により、通常の住宅借入金等特別控除の適用に代えて、その居住の用に供した日の属する年(以下「居住年」といいます。)以後 10 年間の各年(居住の用に供した日以後その年の 12 月 31 日(居住者が死亡した日の属する年又は家屋が災害により居住の用に供することができなくなった日の属する年)にあっては、これらの日)まで引き続き居住の用に供している年に限ります。以下「再建特例適用年」といいます。)において、再建住宅借入金等の年末残高と居住年に応じた控除率との組み合わせにより計算した金額を、その者の再建特例適用年の所得税の額から控除(以下「住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例」といいます。)することができることとされました(震災特例法 13 の 2①)。

居住年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年
住宅借入金等の 年末残高の限度額	4, 0 0 0 万円		3, 0 0 0 万円
控除率	1. 2 %		

(注) 次に該当する場合には、上記控除額以外の一定の調整が適用されます。

① 再建特例適用年において、2 以上の居住年に係る住宅の再取得等に係る再建住宅借入金等の金額を有する場合

② 再建特例適用年において、再建住宅借入金等の金額及びその再建住宅借入金等の金額に係る住宅の再取得等以外の住宅の新築取得等(※)がある場合

※ 「住宅の新築取得等」とは、措法 41 条第 1 項に規定する住宅の取得等又は同条第 5 項に規定する認定長期優良住宅の新築等をいいます。

※ 「一定の要件を満たす住宅の取得等」とは、次のとおりです。

① 住宅の新築や購入の場合(以下この新築や購入した住宅を「再建住宅」といいます。) 東日本大震災によって自己の所有する家屋が被害を受けたことにより自己の居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供する場合は対象です。

② 家屋の増改築等の場合 次に掲げる増改築等が対象です。

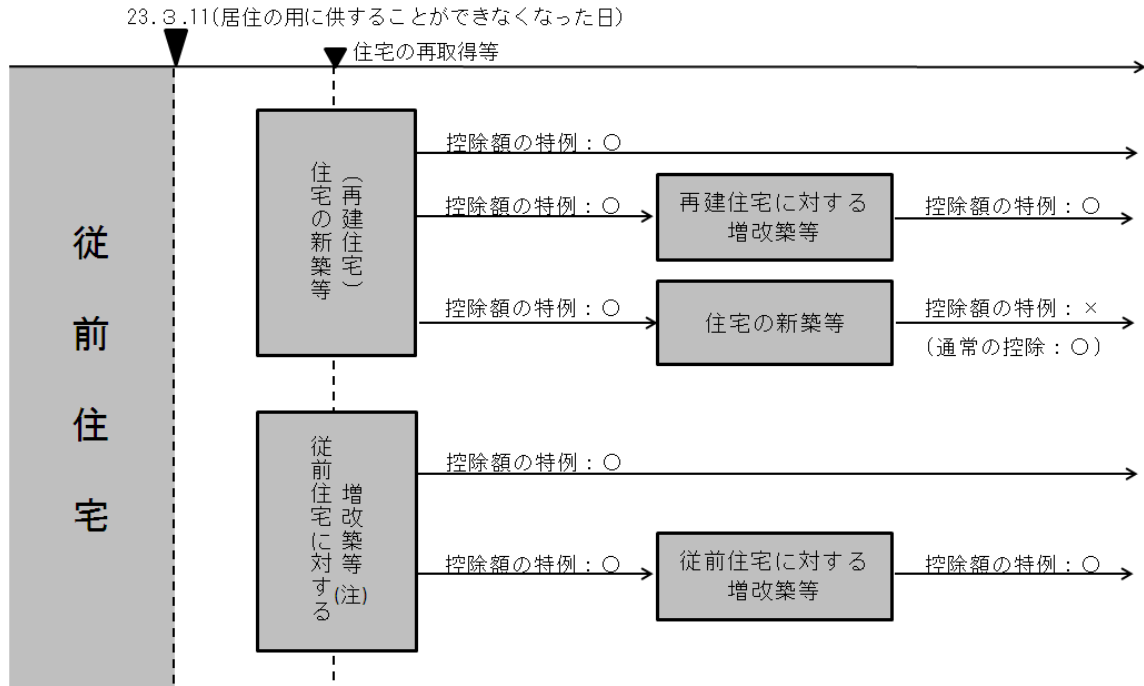
イ 従前住宅(東日本大震災によって通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊

を受けたことにより自己の居住の用に供することができなくなったものに限ります。)に対して行う増改築等

ロ 従前住宅以外の住宅(再建住宅等)に対して行う増改築等

※ 「通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊」とは、今後取壊し若しくは除去せざるを得ないと認められる又は相当の修繕を行わなければ今後居住の用に供することができないと認められる損壊をいいます。

(参考) 最初に居住の用に供した場合について



(注)1 従前住宅に対する増改築等にあつては、従前住宅が通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を受けた場合に限られます。

2 控除額の特例とは、「住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例」のことをいいます。

## (2) 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例に係る手続き等

住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用を受ける場合には、通常の住宅借入金等特別控除の適用を受けるために必要とされる所定の書類に加え、従前住宅が東日本大震災によって被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなったこと及び住宅の再取得等が居住用家屋の新築又は新築住宅若しくは既存住宅の取得である場合には、その再取得等した住宅が従前住宅を居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供したものであることを明らかにする次の書類(以下「**証明書類**」といいます。))を確定申告書に添付しなければなりません(震災特例法 13 の 2、措法 41 ⑰、⑱、震災特例令 15 の 2、震災特例規則 5 の 2)。

イ 市町村長又は特別区の区長の従前住宅に係る東日本大震災による被害の状況等を証する書類(り災証明書)(その写しを含みます。)

ロ 従前住宅の登記事項証明書(滅失した住宅については閉鎖登記記録に係る登記事項証明書)

ハ 被災者の住民票の写し(その被害を受けた時及びその後におけるその者の住所を明らかにするものに限ります。)

(注) 1 上記イからハの書類の添付がない確定申告書の提出があった場合において、そ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と認められるときは、これらの書類の提出があった場合に限り当該特例の適用を受けることができます。

2 証明書類について、この特例の適用を受ける 1 年目の年分の確定申告書に添付した場合には、2 年目以後は添付を要しないこととされています。

### 3 雑損控除の損失額の計算等における災害関連支出に係る対象期間の延長の特例(所令 203、206)

#### (1) 改正前の制度の概要

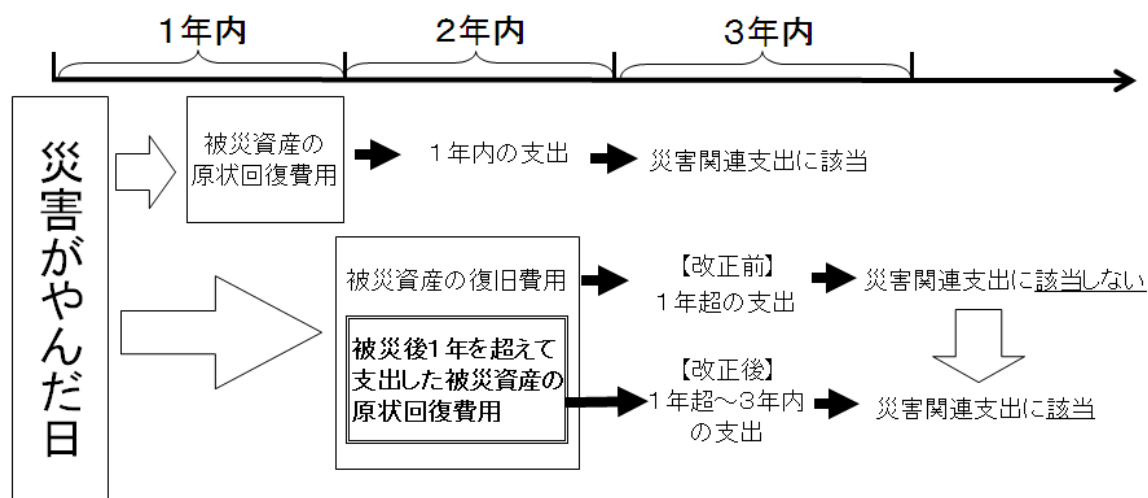
災害により、住宅、家財等又は事業用資産に損害が生じた場合において、その災害に直接関連してしたやむを得ない支出(以下「災害関連支出」(※)といいます。 )については、その災害がやんだ日から1年を経過した日の前日までにした支出について雑損控除の損失の金額又は純損失の繰越控除に係る被災事業用資産の損失の金額の対象とされています(所法 70、72、所令 203、206)。

※ 「災害関連支出」とは、次の支出をいいます。

- ① 災害により生じた土砂などを除去するための支出
- ② 住宅、家財等又は事業用資産の原状回復のための支出(資産の損失部分を除きます。)
- ③ 住宅、家財等又は事業用資産の損壊・価値の減少を防止するための支出

#### (2) 災害関連支出に係る対象期間の延長の特例

前記(1)の災害関連支出について、大規模な災害の場合その他やむを得ない事情がある場合には、その災害がやんだ日から1年を超え同日から3年を経過した日の前日までにした支出について、雑損控除の損失の金額又は純損失の繰越控除に係る被災事業用資産の損失の金額の対象とされました(所令 203、206)。





#### 4 復興指定会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例(震災特例法第13条の3)

##### (1) 概要

一定の居住者又は国内に恒久的施設を有する非居住者(以下「居住者等」といいます。)が、復興指定会社(※)により発行される株式(その復興指定会社の指定の日から同日以後5年を経過する日までの間に発行されるものに限り、以下「復興株式」といいます。)を、その株式の発行の際に、払込みにより取得(注1)をした場合において、その居住者等がその年中にその払込みにより取得をした復興株式(その年12月31日において有するものとして一定のものに限り、以下「控除対象復興株式」といいます。)の取得に要した金額(その金額の合計額は1,000万円が限度とされます。)については、寄附金控除(注2)を適用することができます(震災特例法13の3)。

なお、居住者等が、その年中に取得をした控除対象復興株式の取得に要した金額(以下「適用対象額」といいます。)についてこの特例の適用を受けた場合には、その適用を受けた適用対象額は、その適用を受けた年の翌年以後の各年分におけるその適用を受けた控除対象復興株式(以下「適用控除対象復興株式」といいます。)に係る同一銘柄株式の取得価額又は取得費から控除する(取得価額等の圧縮を行う)こととされています(措法37の13、41の19)。

※ 「復興指定会社」とは、東日本大震災復興特別区域法(以下「復興特区法」といいます。)第42条第1項に規定する指定会社(復興特別区域において地域の課題の解決のための一定の事業を行う等、一定の株式会社に限り、)で平成28年3月31日までに指定を受けたものをいいます。

- (注)1 特定の取締役等が受ける新株予約権等の行使による株式の取得に係る経済的利益の非課税等(措法29の2①又は29の3①)の規定の適用を受けるものを除きます。
- 2 寄附金控除の適用に当たっては、復興指定会社は特定新規中小会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例(措法41の19①)に規定する特定新規中小会社と、復興株式は同項に規定する特定新規株式とそれぞれみなされます。

##### (2) 適用対象者

この特例の適用対象者は、復興株式を払込みにより取得をした居住者等です。

ただし、その復興株式を発行した復興指定会社の設立に際し、その復興指定会社に自らが営んでいた事業の全部を承継させた者等は、この特例の適用対象者には含まれません。

##### (3) 手続き等

この特例により寄附金控除の適用を受けるためには、確定申告書に控除対象復興株式の取得に要した金額の計算に関する明細書、控除対象復興株式数の計算に関する明細書及び適用控除対象復興株式に係る寄附金控除の金額の計算に関する明細書等を添付しなければならないこととされています(震災特例法13の3、措法41の19、所法78)。

## 5 復興産業集積区域等において事業用設備等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除(震災特例法第10条の2)

### (1) 概要

認定地方公共団体の指定を受けた者(※1)が、復興産業集積区域(※2)内において、復興特区法の施行の日(以下「復興特区法の施行日」といいます。)から平成28年3月31日までの間に、一定の機械装置及び一定の建物等を取得等(取得又は製作、若しくは建設)して、これを特定の事業の用に供した場合には、その事業の用に供した日の属する年において、①その取得価額に一定割合(下表参照)を乗じた金額の特別償却又は②取得価額に一定割合(下表参照)を乗じた金額の税額控除の選択適用ができます。

なお、①で計算した特別償却のうちその年分の不動産所得の金額又は事業所得の金額の計算上必要経費に算入しなかった部分の償却不足額は、翌年に繰り越して必要経費に算入することができます。

また、②で計算した税額控除される金額は、その年分の不動産所得又は事業所得に係る所得税額の20%相当額を限度とされ、控除しきれなかった金額については、その年分の翌年分以後4年間にわたり繰り越して各年分の所得税額から控除できます(震災特例法10の2)。

※1 「認定地方公共団体の指定を受けた者」とは、東日本大震災により多数の被災者が離職を余儀なくされ又は生産基盤の著しい被害を受けた地域の雇用機会の確保に寄与する事業などを行う者として、復興特区法の施行日から平成28年3月31日までの間に認定地方公共団体の指定を受けた者をいいます(以下同じです)。

※2 「復興産業集積区域」とは、産業集積の形成及び活性化の取組を推進すべき区域として認定地方公共団体の作成した認定復興推進計画に定められた区域をいいます。

特別償却			選択	税額控除		
取得等の時期	資産等の区分	割合		取得等の時期	資産等の区分	割合
～H26.3.31	機械装置	100%(即時償却)	}	～H28.3.31	機械装置	15%
H26.4.1～ H28.3.31	建物・構築物	25%		建物・構築物	8%	

### (2) 適用対象者

認定地方公共団体の指定を受けた者が、復興産業集積区域内において、復興特区法の施行日から平成28年3月31日までの間に、一定の機械装置及び一定の建物等を取得等して、これを特定の事業(※)の用に供した場合に適用されます。

※ 「特定の事業」とは、次のものをいいます。

(イ) 産業集積の形成及び活性化を図ることを通じて東日本大震災により多数の被災者が離職を余儀なくされ、又は生産活動の基盤に著しい被害を受けた地域における雇用機会の確保に寄与する事業((ロ)に掲げるものを除きます。)

(ロ) (イ)の地域において建築物の建築及び賃貸をする事業であって産業集積の形成及び活性化に寄与するもの

### (3) 手続き等

上記(1)の①の特別償却の適用を受けるためには、確定申告書に、その一定の機械装置及び一定の建物等の償却費の必要経費算入に関する記載があり、その償却費の額の計算に関する明細書を添付しなければならないこととされています(震災特例法 10 の 2 ⑨)。

上記(1)の②の税額控除の適用を受けるためには、確定申告書に、その控除を受ける金額に関する記載があり、かつ、その金額の計算に関する明細書を添付しなければならないこととされています(震災特例法 10 の 2 ⑩)。

## 6 復興産業集積区域等において被災者向け優良賃貸住宅を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除(震災特例法第10条の2)

### (1) 概要

相当数の住宅が滅失した地域の居住の安定の確保に寄与する事業を行う者として認定地方公共団体の指定を受けた者が、復興居住区域内において、復興特区法の施行日から平成26年3月31日までの間に、被災者の居住の確保に資する一定の要件を満たす優良な賃貸住宅(以下「被災者向け優良賃貸住宅」といいます。)を取得又は新築して、これを賃貸住宅供給事業の用に供した場合には、その事業の用に供した日の属する年において、①その取得価額の25%相当額の特別償却又は②取得価額の8%相当額の税額控除の選択適用ができます。

なお、①の特別償却のうちその年分の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入しなかった部分の償却不足額は、翌年に繰り越して必要経費に算入することができます。

また、②の税額控除される金額は、その年分の不動産所得に係る所得税額の20%相当額が限度とされ、控除しきれなかった金額については、4年間の繰り越しができます(震災特例法10の2)。

### (2) 適用対象者

相当数の住宅が滅失した地域の居住の安定の確保に寄与する事業を行う者として認定地方公共団体の指定を受けた者が、復興居住区域内において、復興特区法の施行日から平成26年3月31日までの間に、被災者向け優良賃貸住宅を取得又は新築して、これを賃貸住宅供給事業の用に供した場合に適用されます。

### (3) 手続き等

①の特別償却の適用を受けるためには、確定申告書に、その被災者向け優良賃貸住宅の償却費の必要経費算入に関する記載があり、その償却費の額の計算に関する明細書を添付しなければならないこととされています(震災特例法10の2⑨)。

②の税額控除の適用を受けるためには、確定申告書に、その控除を受ける金額を記載し、かつ、その金額の計算に関する明細書を添付しなければならないこととされています(震災特例法10の2⑩)。

## 7 復興産業集積区域において被災雇用者等を雇用した場合の所得税額の特別控除(震災特例法第10条の3)

### (1) 概要

認定地方公共団体の指定を受けた者が、その指定があった日から5年を経過する日までの期間(以下「適用期間」といいます。)内の日の属する各年(事業を廃止した日の属する年を除きます。)の適用期間内において、復興産業集積区域内の事業所で雇用する被災者等(※)に対して給与等を支給した場合には、その支給した給与等の額のうちその年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入されるもの(その給与等の額のうち他の者から支払を受ける金額がある場合には、その金額を控除した金額)の10%相当額(事業所得に係る所得税額の20%を限度とします。)をその年分の所得税額から控除できます(震災特例法10の3)。

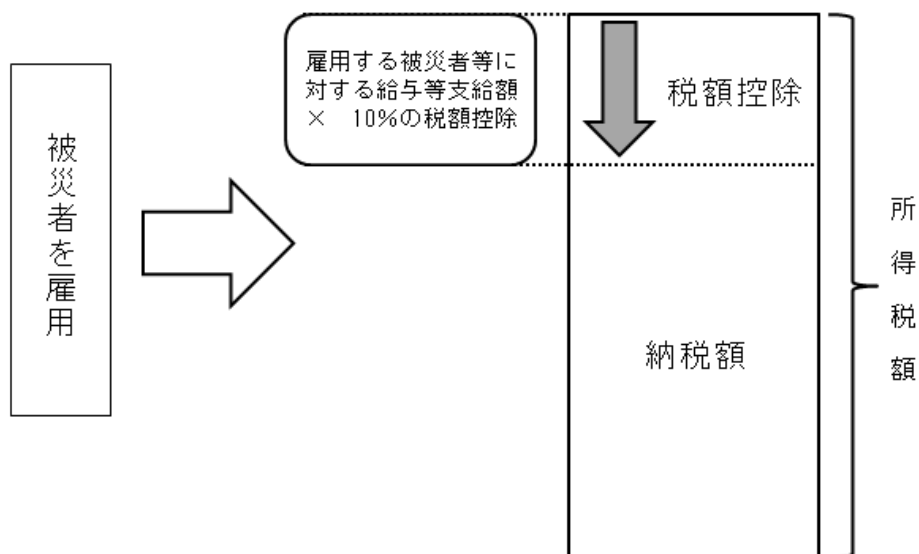
※ 「被災者等」とは、①平成23年3月11日時点において復興特別区域内の事業所で勤務していた者、又は②平成23年3月11日時点で復興特別区域内に居住していた者をいいます。

### (2) 適用対象者

認定地方公共団体の指定を受けた者が、適用期間内の日の属する各年の適用期間内において、復興産業集積区域内の事業所でその雇用する被災者等に対して給与等を支給した場合に適用されます。

### (3) 手続き等

この税額控除の適用を受けるためには、確定申告書に、控除を受ける金額の記載及びその金額の計算に関する明細書の添付がある場合で、かつ、給与等の支給を受けた者が雇用する被災者等に該当することを明らかにする一定の書類を保存しなければならないこととされています(震災特例法10の3②)。



## 8 復興産業集積区域における開発研究用資産の特別償却等(震災特例法第10条の5)

### (1) 概要

認定地方公共団体の指定を受けた者が、復興特区法の施行日から平成28年3月31日までの間に、一定の開発研究用資産の取得等(取得又は製作、若しくは建設)をして、これを復興産業集積区域内において、開発研究の用に供した場合には、その開発研究の用に供した日の属する年分の事業所得の金額の計算上、即時償却(取得価額の全額を必要経費に算入)することができます。

なお、その即時償却することができる金額のうち、その年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入しなかった部分の償却不足額は、翌年に繰り越して必要経費に算入することができます(震災特例法10の5)。

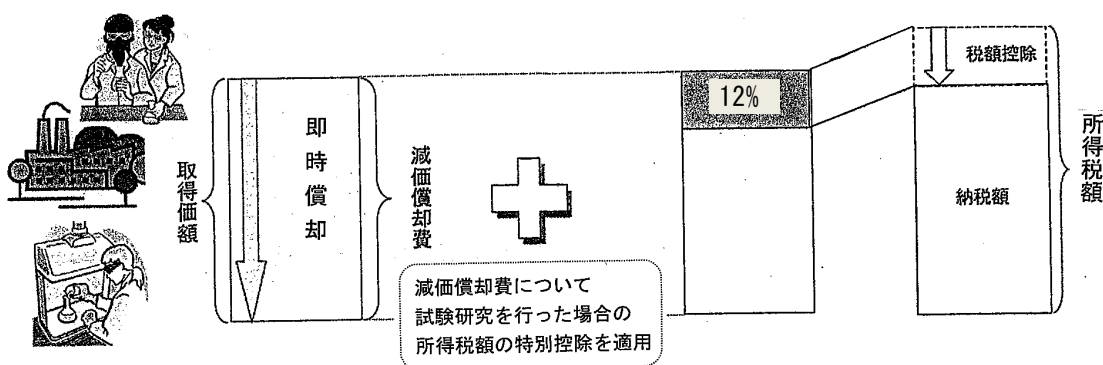
(注) 上記の対象となる開発研究用資産の減価償却費について、試験研究を行った場合の所得税額の特別控除(措法10)の適用を受ける場合には、特別試験研究費として取り扱われます。

### (2) 適用対象者

認定地方公共団体の指定を受けた者が、復興特区法の施行日から平成28年3月31日までの間に、一定の開発研究用資産の取得等をして、これを復興産業集積区域内において、開発研究の用に供した場合に適用されます。

### (3) 手続き等

この特別償却等の適用を受けるためには、確定申告書に、その一定の開発研究用資産の償却費の必要経費算入に関する記載があり、その償却費の額の計算に関する明細書を添付しなければならないこととされています(震災特例法第10条の5④)。



## 9 被災代替資産等の特別償却(震災特例法第11条)

### (1) 改正前の制度(震災特例法による措置)の概要

平成23年3月11日から平成28年3月31日までの間に、東日本大震災により滅失し、若しくは損壊した建物(附属設備を含みます。)、構築物、機械装置若しくは一定の船舶、航空機若しくは車両運搬具(以下「被災資産」といいます。))の代替資産の取得等をして、これをその事業の用に供した場合又は建物、構築物若しくは機械装置の取得等をして、これを被災区域(東日本大震災により滅失をした建物等の敷地等の区域をいいます。以下同じです。))内においてその事業の用に供した場合には、これらの減価償却資産(以下「被災代替資産等」といいます。))の取得価額に、次の区分ごとに、次の償却率を乗じた金額の特別償却ができることとされています。

この適用を受ける場合には、確定申告書に特別償却により必要経費に算入される金額についてその算入に関する記載があり、かつ、被災代替資産等の償却費の額の計算に関する明細書を添付しなければなりません。

取得等の時期 被災代替 資産等の区分	平成23年3月11日から 平成26年3月31日までの 間	平成26年4月1日から 平成28年3月31日までの 間
建物又は構築物	15%(18%)	10%(12%)
機械及び装置	30%(36%)	20%(24%)
船舶、航空機 又は車両運搬具	30%(36%)	20%(24%)

(注) かつこ内は中小企業者等(「常時使用する従業員の数が1,000人以下の個人」をいいます。))が取得等をする場合の償却率です。

### (2) 改正震災特例法による措置

改正震災特例法により、次のとおり改正されました(震災特例法11、震災特例法令13)。

イ 対象となる車両運搬具に二輪車等(※)が追加されました。

※ 「二輪車等」とは、自動車及び原動機付自転車である二輪車、カタピラ及びそりを有する軽自動車(スノーモービル)、ミニカー等をいいます。

ロ 被災資産の範囲について、東日本大震災によって事業の用に供することができなくなった資産と、明確化が図られました。

## 10 被災者向け優良賃貸住宅の割増償却(震災特例法第 11 条の 2)

### (1) 概要

個人が、特定激甚災害地域(※)内において、平成 23 年 12 月 14 日から平成 26 年 3 月 31 日までの間に、被災者向け優良賃貸住宅を取得又は新築して、これを賃貸の用に供した場合(注)には、その賃貸の用に供した日以後 5 年内の各年について、不動産所得の金額の計算上償却費の額として、その被災者向け優良賃貸住宅について、その年の普通償却額の 100 分の 150(耐用年数が 35 年以上のものについては、100 分の 170)に相当する金額を必要経費に算入することができることとされています(震災特例法 11 の 2)。

※ 「特定激甚災害地域」とは、国民経済に著しい影響を及ぼし、かつ、その災害による地方財政の負担を緩和し、又は被災者に対する特別の助成を行うことが特に必要と認められる災害を受けた地域として国土交通大臣に指定された地域をいいます。

(注) 所有権移転外リース取引により取得した被災者向け優良賃貸住宅を賃貸の用に供した場合を除きます。

### (2) 適用対象者

個人が、特定激甚災害地域内において、平成 23 年 12 月 14 日から平成 26 年 3 月 31 日までの間に、被災者向け優良賃貸住宅を取得又は新築して、これを賃貸の用に供した場合に適用されます。

### (3) 翌年以後の割増償却の金額

この割増償却の償却不足額は翌年に繰り越すことが認められており、この被災者向け優良賃貸住宅の償却費として必要経費に算入した金額がその年における前記(1)の償却額に満たない場合には、その年の翌年分の被災者向け優良賃貸住宅の償却費として必要経費に算入する金額は、被災者向け優良賃貸住宅の償却費として、減価償却資産の償却費の計算及びその償却方法(所法 49①)の規定にかかわらず、その被災者向け優良賃貸住宅の償却費として前記(1)により必要経費に算入する金額とその満たない金額以下の金額でその個人が必要経費として計算した金額との合計額に相当する金額とすることができます。

### (4) 手続き等

前記(1)及び(3)の適用を受けるためには、確定申告書に、これらの制度により必要経費に算入される金額についてのその算入に関する記載があり、かつ、その被災者向け優良賃貸住宅の償却費の額の計算に関する明細書の添付しなければなりません。

(注) 確定申告書の提出がなかった場合又は前記(4)の記載若しくは添付がない確定申告書の提出があった場合においても、その提出又は記載若しくは添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、その記載をした書類及びその明細書の提出があった場合に限り、前記(1)及び(3)の規定を適用することができます(震災特例法 11 の 2 ③)。



## 11 被災市街地復興土地区画整理事業による換地処分に伴い代替住宅等を取得した場合の譲渡所得の課税の特例（震災特例法 11 の 4）

### (1) 特例の内容

個人が、その有する土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産及び雑所得の基因となる土地及び土地の上に存する権利を除きます。以下 12 までにおいて「土地等」といいます。）で特定被災市街地復興推進地域\*内にあるものにつき被災市街地復興特別措置法（以下「復興法」といいます。）による被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、その土地等に係る換地処分により、次の①又は②に掲げる住宅及び土地等又は住宅等（以下「代替住宅等」といいます。）を取得したときは、その換地処分により譲渡した土地等（代替住宅等とともに清算金を取得した場合又は復興法第 17 条第 1 項の規定により保留地が定められた場合には、その譲渡した土地等のうちその清算金等の額又はその保留地の対価の額に対応する部分以外の部分）の譲渡がなかったものとして、いわゆる取得価額の引継ぎにより課税の繰り延べが行われます（震災特例法 11 の 4 ①）。

#### 【代替住宅等】

- ① 復興法第 15 条第 1 項の規定に基づき、被災市街地復興土地区画整理事業の施行地区内の宅地の所有者がその宅地の一部について換地不交付の申出又は同意をし、交付されるべき清算金に代えてその換地に事業施行者が建設する住宅（自己の居住の用に供するものに限り、②において同じです。）を取得する場合におけるその住宅及びその換地処分により取得した土地等
- ② 復興法第 15 条第 2 項の規定に基づき、被災市街地復興土地区画整理事業の施行地区内の宅地の所有者がその宅地の全部について換地不交付の申出又は同意をし、交付されるべき清算金に代えて事業施行者が施行地区外において建設又は取得をする住宅等（住宅及びその敷地又は区分所有権の目的たる建築物の部分で住宅の用途に供するもの及びその建築物の敷地に関する権利をいいます。）を取得する場合におけるその住宅等

※ 「特定被災市街地復興推進地域」とは、東日本大震災により被害を受けた市街地の土地の区域として復興法第 5 条第 1 項の規定により都市計画に定められた被災市街地復興推進地域をいいます。

### (2) 譲渡がなかったものとされる部分等の計算

#### イ 譲渡がなかったものとされる部分の計算

換地処分により譲渡した土地等のうち、代替住宅等に対応する部分の譲渡がなかったものとされ、いわゆる取得価額の引継ぎにより課税の繰り延べが行われます（震災特例法 13 の 3 ②）。

$$\text{換地処分により譲渡した土地等の価額} \times \frac{\text{換地処分により取得した代替住宅等 (A) の価額}}{\text{A の価額} + \text{A とともに取得した清算金の額 又は 保留地の対価の額}}$$

## ロ 譲渡所得が課税される部分の計算

換地処分により譲渡した土地等の価額 − イにより譲渡がなかったものとされる部分の金額

- (注) 1 換地処分により譲渡した土地等のうち代替住宅等とともに取得する清算金の額に対応する部分については、土地区画整理法第 90 条の規定に基づき支払われる清算金に該当しますので、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措法 33）及び収用交換等の場合の 5,000 万円控除（措法 33 の 4）の適用はありません（措法 33①三）。
- 2 換地処分により譲渡した土地等のうち復興法第 17 条第 1 項に規定する保留地の額に対応する部分については、後述する 1,500 万円特別控除が適用されます（震災特例法 11 の 5③）。

### (3) 申告の手続

この特例の適用を受けるためには、確定申告書にこの特例の適用を受ける旨を記載するとともに、被災市街地復興土地区画整理事業の施行者から交付を受けた次に掲げる書類を添付する必要があります（震災特例法 11 の 4②、震災特例規則 3 の 6）。

イ 被災市街地復興土地区画整理事業に係る換地処分により譲渡をした土地等及び取得をした代替住宅等の登記事項証明書

ロ 換地処分により譲渡した土地等の換地処分に係る換地計画に関する図書（土地区画整理法第 87 条第 1 項各号に掲げる事項の記載があるものに限り）の写し（被災市街地復興土地区画整理事業の施行者の換地計画に関する図書の写しである旨の記載があるものに限り）。

ハ 清算金又は保留地の対価を取得する場合には、被災市街地復興土地区画整理事業の施行者の清算金又は保留地の対価の支払をした旨を証する書類（清算金の額又は保留地の対価の額の記載があるものに限り）。

### (4) 代替住宅等を譲渡した場合における譲渡所得の金額の計算

換地処分後において、換地処分により取得した代替住宅等の譲渡（所得税法第 33 条第 1 項に規定する建物又は構築物の所有を目的とする地上権又は賃借権の設定その他契約により他人に土地を長期間使用させる行為で所得税法施行令第 79 条に定めるものを含まず）、相続（限定承認に係るものに限り）、遺贈（法人に対するもの及び個人に対する包括遺贈のうち限定承認に係るものに限り）又は贈与（法人に対するものに限り）があった場合において、その代替住宅等に係る譲渡所得の金額を計算するときは、その換地処分により譲渡した土地等の取得時期をその代替住宅等の取得の時期として、次に掲げる金額の合計額をその取得に要した金額とすることになります（震災特例法 11 の 4⑥、震災特例令 13 の 3③）。

イ 次により計算した取得価額等

$$\begin{array}{l} \text{換地処分により譲渡した土地等の取得価額及び改良費の額の合計額（換地処分により譲渡した土地等の譲渡に要した費用がある場合にはその費用の額を加算した金額）} \\ \times \frac{\text{換地処分により取得した代替住宅等（A）の価額}}{\text{Aの価額} + \text{Aとともに取得した清算金の額又は保留地の対価の額}} \end{array}$$

ロ 清算金を支出して代替住宅等を取得した場合には、その清算金の額

ハ 代替住宅等を取得するために要した経費の額がある場合には、その経費の額

（注） 代替住宅等の譲渡に係る譲渡所得の金額を計算する場合には、確定申告書にその代替住宅等の取得価額が上記のとおり計算されている旨及びその計算の明細を記載することとされています（震災特例法 11 の 4 ⑦）。

(5) 租税特別措置法第 31 条の 2、第 31 条の 3 及び第 33 条の 3 第 1 項との関係

換地処分により譲渡した土地等につき、震災特例法第 11 条の 4 第 1 項の適用を受ける場合には、清算金の額又は保留地の対価の額に対応する部分について譲渡所得が課税されることとなりますが、この場合、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の軽減税率の特例（措法 31 の 2）、居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例（措法 31 の 3）及び換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措法 33 の 3 ①）を適用することはできません（震災特例法 11 の 4 ④）。

なお、換地処分により①換地と住宅を取得したとき（上記(1)の代替住宅等の①）又は②施行地区外の住宅等を取得したとき（上記(1)の代替住宅等の②）であっても、この特例（震災特例法 11 の 4 ①）の適用を受けない場合には、換地処分により譲渡した土地等のうち換地に対応する部分については、租税特別措置法第 33 条の 3 第 1 項の規定により、譲渡がなかったものとされ、①のうち住宅及び②の住宅等に対応する部分について譲渡所得が課税されることとなります。

（注） したがって、換地処分により譲渡した土地等が居住用財産の敷地となっていた場合、施行地区外の住宅等を取得（上記②）する納税者は、その敷地及び家屋の譲渡についてこの特例（震災特例法 11 の 4 ①）と居住用財産を譲渡した場合の特例のいずれかを選択して適用することができますが、施行地区内の住宅を取得（上記①）する納税者は、換地部分について租税特別措置法第 33 条の 3 第 1 項の規定が適用されるため、居住用財産を譲渡した場合の特例を選択することはできません。

また、震災特例法第 11 条の 4 第 1 項の適用がない事業所得又は雑所得の基因となる土地等で特定被災市街地復興推進地域内にあるものにつき被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、その土地等に係る換地処分により、土地等及びその土地等の上に建設された復興法第 15 条第 1 項に規定する住宅又は同条第 2 項に規定する住宅等を取得したときにおける租税特別措置法 33 条の 3 第 1 項の規定の適用については、その換地処分により取得したその住宅又はその住宅等は、同項に規定する清算金に、その住宅又はその住宅等の価額は同項に規定する清算金の額にそれぞれ該当するものとみなして、事業所得又は雑所得が課税されることとなります（震災特例法 11 の 4 ⑤）。

## (6) 換地処分により譲渡した土地等の上にある建物等に係る補償金

換地処分により譲渡した土地等で、震災特例法第 11 条の 4 第 1 項の規定より譲渡がなかったものとされる土地等の上にある資産（棚卸資産を除きます。）につき、土地区画整理法第 77 条の規定により除却され、損失補償金を取得するときは、その補償金については、租税特別措置法第 33 条第 3 項第 2 号に規定する場合に、その資産は同号に規定する土地の上にある資産に、その補償金は同号に規定する補償金にそれぞれ該当するものとみなして、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措法 33）又は収用交換等の場合の 5,000 万円特別控除（措法 33 の 4）が適用されます（震災特例法令 13 の 3④）。

## 12 被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等（震災特例法 11 の 5）

### (1) 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例又は収用交換等の場合の 5,000 万円特別控除の特例

#### イ 特例の内容

個人の有する土地等が次の(イ)又は(ロ)に該当することとなった場合には、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措法 33）又は収用交換等の場合の 5,000 万円特別控除（措法 33 の 4）の適用を受けることができます（震災特例法 11 の 5①）。

(イ) 地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が特定被災市街地復興推進地域において施行する復興法による被災市街地復興土地区画整理事業で土地区画整理法第 109 条第 1 項に規定する減価補償金を交付すべきこととなるものの施行区域内にある土地等について、これらの者がその被災市街地復興土地区画整理事業として行う公共施設の整備改善に関する事業の用に供するために、これらの者（土地開発公社を含みます。）に買い取られ、対価を取得する場合

(ロ) 地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が特定住宅被災市町村<sup>\*</sup>の区域において施行する都市再開発法による第二種市街地再開発事業の施行区域内にある土地等について、その第二種市街地再開発事業の用に供するために、これらの者（土地開発公社を含みます。）に買い取られ、対価を取得する場合

<sup>\*</sup> 「特定住宅被災市町村」とは、東日本大震災により復興法第 21 条に規定する住宅被災市町村となった市町村をいいます。

#### ロ 申告の手続

この特例の適用を受けるためには、確定申告書にこの特例の適用を受ける旨を記載するとともに、次に掲げる場合の区分に応じ次の書類を添付する必要があります。

##### (イ) 上記イ(イ)の場合

次に掲げる書類（震災特例規則 3 の 7 ①③、措規則 15②一二）

- ① 国土交通大臣（被災市街地復興土地区画整理事業を施行する者が市町村である場合には、県知事。②において同じです。）のその被災市街地復興土地区画整理事業が減価補償金を交付すべきこととなる土地区画整理法による土地区画整理事業となることが確実であると認められる旨を証する書類
- ② 被災市街地復興土地区画整理事業を施行する者のその被災市街地復興土地区画整

理事業に係る公共施設の整備改善に関する事業の用地に充てるための土地等の買取りにつき国土交通大臣の承認を受けてその被災市街地復興土地区画整理事業の施行区域内にあるその土地等を買取った旨を証する書類（その土地等の所在地及び面積並びにその土地等の買取りの年月日及び買取りの対価の額並びにその土地等がその被災市街地復興土地区画整理事業を施行する者に代わってその施行する者以外の者により買取られたときはその買取った者の名称及び所在地の記載があるものに限ります。）

- ③ 「公共事業用資産の買取り等の申出証明書」
- ④ 「公共事業用資産の買取り証明書」

#### (ロ) 上記イ(ロ)の場合

次に掲げる書類（震災特例規則 3 の 7 ②③、措規則 15②一二）

- ① 国土交通大臣の次に掲げる事項を証する書類（その土地等の所在地及び面積並びにその土地等の買取りの年月日及び買取りの対価の額並びに上記イ(ロ)の第二種市街地再開発事業を施行する者の名称及び所在地（その土地等がその第二種市街地再開発事業を施行する者に代わってその施行する者以外の者により買取られた場合には、その施行する者の名称及び所在地並びにその買取った者の名称及び所在地）の記載があるものに限ります。）
  - A その土地等が上記イ(ロ)の施行区域内の土地等であり、かつ、その土地等が上記イ(ロ)の第二種市街地再開発事業を施行する者によりその事業の用に供されることが確実であると認められること。
  - B 上記イ(ロ)の第二種市街地再開発事業につき都市再開発法第 51 条第 1 項又は第 58 条第 1 項の規定による認可があることが確実であると認められること。
- ② 「公共事業用資産の買取り等の申出証明書」
- ③ 「公共事業用資産の買取り証明書」

#### (経過措置等)

上記イ(ロ)の場合は、平成 23 年 12 月 14 日以後に行う土地等の譲渡について適用されます（改正震災特例法附則 5 ①）。

## (2) 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 2,000 万円特別控除の特例

### イ 特例の内容

個人が有する土地等で特定住宅被災市町村の区域内にあるものが、平成 23 年 12 月 14 日から平成 28 年 3 月 31 日までの間に、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、地方道路公社又は土地開発公社（以下「地方公共団体等」といいます。）に買取られる場合には、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 2,000 万円特別控除（措法 34）の適用を受けることができます（震災特例法 11 の 5 ②）。

ただし、地方公共団体等が地方公共団体等以外の者に代わり買取る場合、上記(1)に掲げる場合、収用等の課税の特例及び他の 2,000 万円特別控除の特例に該当する場合には、この特例の適用を受けることはできません（震災特例法 11 の 5 ②）。また、この特例（震災特例法 11 の 5 ②）の適用があるものは、1,500 万円特別控除の特例（措法 34

の2)及び800万円特別控除の特例(措法34の3)には該当しないものとみなされます(震災特例令13の4②)。

#### ロ 申告の手続

この特例の適用を受けるためには、確定申告書に、この特例の適用を受ける旨を記載するとともに、土地等の買取りをする者のその土地等を買取った旨を証する書類(その買取りがその買取りをする者以外の者に代わりに行われたものである場合にはその旨並びにその買取りをする者以外の者の名称及び所在地の記載があるものに限り)を添付する必要があります(震災特例規則3の7④)。

### (3) 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1,500万円特別控除の特例

#### イ 特例の内容

個人が有する土地等で特定被災市街地復興推進地域内にあるものが、次に掲げる場合に該当することとなった場合には、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1,500万円特別控除(措法34の2)の適用を受けることができます(震災特例法11の5③)。

ただし、上記②が適用される場合は、この特例の適用を受けることはできません(震災特例法11の5③)。

(イ) 復興法第8条第3項の規定により、建築物の建築等の不許可に伴う買取り申出に係る土地が買い取られる場合

(ロ) 土地等につき、被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、復興法第17条第1項の規定により、公営住宅等の用に供するための保留地が定められたことに伴いその土地等に係る換地処分によりその土地等のうちその保留地の対価の額に対応する部分の譲渡があったとき。

(注) 復興法第17条第1項に規定する保留地が定められた場合には、租税特別措置法第33条の3第1項に規定する保留地が定められた場合に該当するものとみなし、かつ、その保留地の対価の額は同項に規定する保留地の対価の額に該当するものとみなして同項の規定が適用されるため、その保留地の対価の額については、換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例(措法33の3①)は適用されません(震災特例法11の5④)。

#### ロ 申告の手続

この特例の適用を受けるためには、確定申告書に、この特例の適用を受ける旨を記載するとともに、次に掲げる場合の区分に応じ次の書類を添付する必要があります(震災特例規則3の7⑤)。

##### (イ) 上記イ(イ)の場合

上記イ(イ)の土地の買取りをする者のその土地を復興法第8条第3項の規定により買取った旨を証する書類(震災特例規則3の7⑤一)

##### (ロ) 上記イ(ロ)の場合

上記イ(ロ)の被災市街地復興土地区画整理事業を施行する者のその土地等に係る換地処分によりその土地等のうち復興法第17条第1項の保留地の対価の額に対応する

部分の譲渡があった旨を証する書類(その対価の額の記載があるものに限ります。)(震災特例規則3の7⑤二)

#### (4) 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例

##### イ 特例の内容

個人が、土地開発公社に対し、その有する所有期間5年超の土地等で次に掲げる土地等を譲渡した場合において、その譲渡に係る土地等が独立行政法人都市再生機構が施行するそれぞれ次に掲げる事業の用に供されるものであるときは、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の軽減税率の特例(措法31の2)の適用を受けることができます(震災特例法11の5⑤)。

(イ) 特定被災市街地復興推進地域内にある土地等・・・被災市街地復興土地区画整理事業

(ロ) 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等・・・都市再開発法による第二種市街地再開発事業

##### ロ 申告の手続

この特例の適用を受けるためには、確定申告書に、土地開発公社のその土地等を上記イ(イ)又は(ロ)に掲げる事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類(その土地等の所在地の記載があるものに限ります。)を添付する必要があります(震災特例規則3の7⑥)。

##### (経過措置等)

上記イ(ロ)については、平成23年12月14日以後に行う土地等の譲渡について適用されます(改正震災特例法附則5②)

### 13 被災居住用財産の敷地に係る譲渡期限の延長の特例(震災特例法11の6)

#### (1) 特例の内容

その有していた家屋でその居住の用に供していたものが、東日本大震災により滅失<sup>(注)</sup>したことによって、その居住の用に供することができなくなった方が、その滅失をした家屋の敷地の用に供されていた土地又はその土地の上に存する権利の譲渡をした場合には、その居住の用に供されなくなった日から7年(租税特別措置法の規定では3年)を経過する日の属する年の12月31日までの間に譲渡されるものについて、次に掲げる居住用財産を譲渡した場合の特例の適用を受けることができます(震災特例法11の6①)。

(注) 通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。

(イ) 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法31の3)

(ロ) 居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35)

(ハ) 特定の居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の2、36の5)

(ニ) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除(措法41の5)

(ホ) 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除(措法41の5の2)

#### (2) 申告の手続

この特例の適用を受けるためには、この特例の適用を受けようとする年分の確定申告書

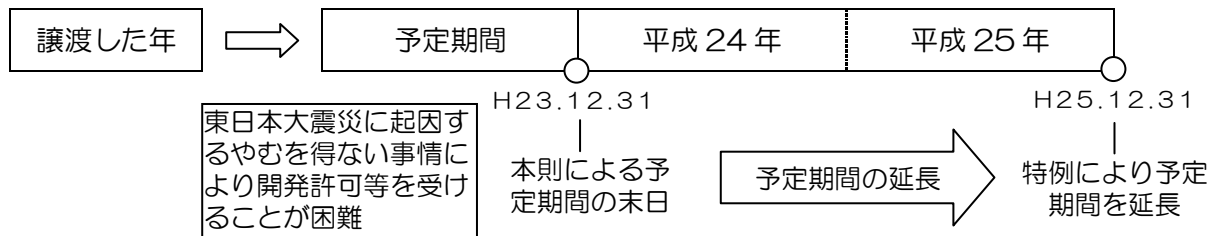
に、この特例の適用を受ける旨を記載するとともに、上記(1)(イ)から(ホ)に掲げる居住用財産を譲渡した場合の特例の適用を受けるために必要な租税特別措置法に定める添付書類に加え、り災証明書などの家屋が東日本大震災により滅失をしたことによりその居住の用に供することができなくなったことを明らかにする書類を添付して確定申告をする必要があります（震災特例法 11 の 6 ②、震災特例規則 3 の 8）。

#### 14 買換資産の取得期間等の延長の特例（震災特例法 12 の 2）

##### (1) 確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例期間の延長の特例

###### イ 特例の内容

確定優良住宅地等予定地のための譲渡の軽減税率の特例（措法 31 の 2 ③）の適用を受けた土地等の譲渡の全部又は一部が、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により、その予定期間（その末日が平成 23 年 12 月 31 日であるものに限り）内に優良住宅地等のための譲渡（同条第 2 項第 12 号から第 16 号にまでに掲げる土地等の譲渡をいいます。）に該当することが困難となった場合でその土地等の譲渡に係る確定優良住宅地造成等事業（同項第 12 号から第 14 号までの造成又は第 15 号若しくは第 16 号の建設に関する事業をいいます。）を行う事業者がその事業につき東日本大震災による被害により平成 23 年 12 月 31 日までに開発許可等を受けることが困難であると認められるとしてその事業に係る事務所等の所在地の所轄税務署長の承認を受けたときには、平成 25 年 12 月 31 日までの期間をその予定期間とみなして、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の軽減税率の特例（措法 31 の 2）の適用を受けることができます（震災特例 12 の 2 ①、震災特例令 14 の 2 ①②）。



###### ロ 事業者が行う承認申請の手続

確定優良住宅地造成等事業を行う事業者が、その確定優良住宅地造成等事業につき、その事業に係る事務所等の所在地の所轄税務署長の承認を受けようとする場合には、平成 24 年 1 月 16 日までに次の(イ)に掲げる事項を記載した申請書※に(ロ)に掲げる書類を添付してその所轄税務署長に提出する必要があります（震災特例規則 4 の 2 ②）。

※ 確定優良住宅地造成事業に関する期間（再）延長承認申請書【東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律用】

###### (イ) 次に掲げる事項

- ① 申請者の氏名又は名称及び住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地並びにその確定優良住宅地造成等事業に係る事務所、事業所その他これに準ずるものの名称、所在地及びその代表者その他の責任者の氏名
- ② その確定優良住宅地造成等事業について、東日本大震災による被害により平成 23



年 12 月 31 日までに、開発許可等を受けることが困難となった事情の詳細

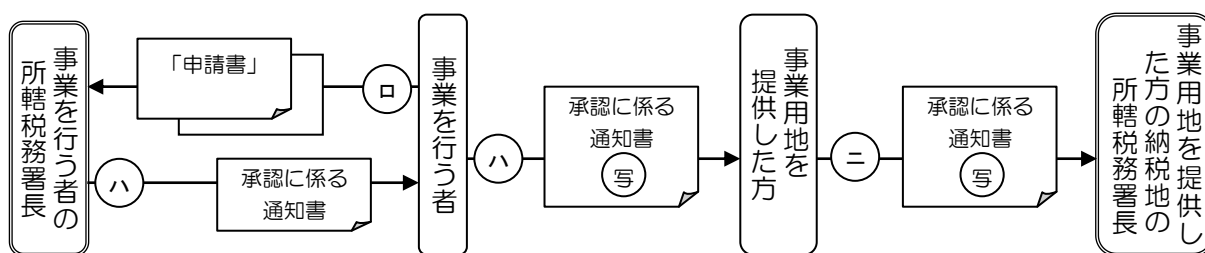
- ③ その承認を受けようとする確定優良住宅地造成等事業の完成予定年月日
  - ④ その承認を受けようとする確定優良住宅地造成等事業につき開発許可等を受けることができる見込まれる日
  - ⑤ その承認を受けようとする確定優良住宅地造成等事業につき租税特別措置法施行令第 20 条の 2 第 23 項又は第 25 項の承認を受けたことがある場合には、その承認につき所轄税務署長が認定した日の年月日
- (ロ) その承認を受けようとする確定優良住宅地造成等事業の租税特別措置法施行規則第 13 条の 3 第 1 項第 12 号から第 16 号までの区分に応じこれらの規定に規定する申請書に準じて作成した書類（租税特別措置法第 31 条の 2 第 2 項第 12 号イ、第 13 号イ、第 14 号イ及びロ、第 15 号イ若しくはロ及びハ又は第 16 号イ若しくはロに関する事項の記載のあるものに限ります。）並びに租税特別措置法施行規則第 13 条の 3 第 1 項第 12 号から第 16 号までに規定する事業概要書、設計説明書又は各階平面図及び地形図その他の書類

#### ハ 事業者が税務署長の承認に係る通知書の送付を受けた場合

上記ロによる申請の後、所轄税務署長からその申請の承認に係る通知書の送付を受けた場合は、事業者はその通知書の写しを事業用地を提供した方に交付する必要があります（震災特例規則 4 の 2 ①）。

#### ニ 土地等の譲渡をした方が行う手続

土地等の譲渡をした方が、上記ハにより、事業者から税務署長の承認に係る通知書の写しの交付を受けたときは、その交付を受けた通知書の写しを、遅滞なく、納税地の所轄税務署長に提出する必要があります（震災特例規則 4 の 2 ①）。



### (2) 買換えの特例等に係る買換資産等の取得期間の延長の特例

#### イ 特例の内容

次に掲げる個人が、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により、代替資産又は買換資産の取得をすべき期間（次の(イ)から(ニ)に掲げる期間にあつては、その末日が平成 23 年 3 月 11 日から同年 12 月 31 日までの間にあるものに限ります。）内にその取得をすることが困難となった場合において、納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、その期間の初日からその期間を経過した日以後 2 年以内の日で代替資産又は買換資産の取得をすることができるものとして税務署長が認定した日（次の(ホ)及び(ハ)については、平成 25 年 12 月 31 日）までの期間をその取得をすべき期間とみなして、租税特別措置法第 33 条、第 33 条の 2、第 33 条の 5、第 36 条の 2、第 36 条の 3、第 37 条、第 37 条の

2、第37条の5及び第41条の5の規定の適用を受けることができます（震災特例法12の2②）。

(イ) 資産につき収用等をされ、租税特別措置法第33条第2項の規定の適用を受けて同項に規定する代替資産の取得をすべき期間内に代替資産の取得を予定していた個人（震災特例法12の2②表一）

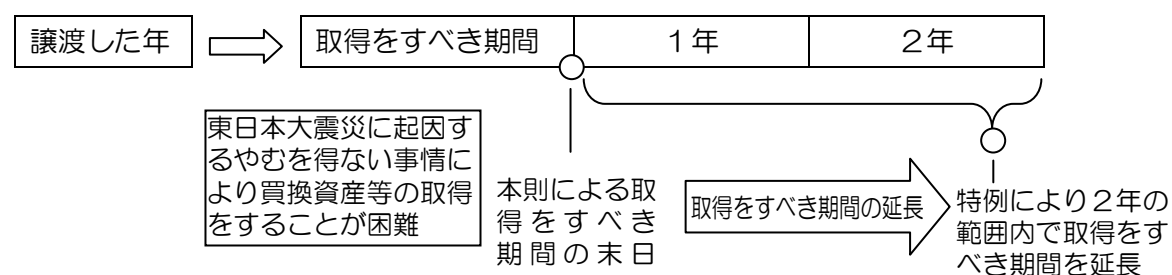
(ロ) 交換処分等に伴い資産を取得した個人で租税特別措置法第33条の2第2項の規定の適用を受けて、資産とともに取得した補償金等で同法第33条第2項に規定する代替資産の取得をすべき期間内に代替資産の取得を予定していた個人（震災特例法12の2②表二）

(ハ) 特定の事業用資産を譲渡し、租税特別措置法第37条第4項の規定の適用を受けて同項に規定する譲渡をした日の属する年の翌年中（同項に規定する税務署長の承認を受けた場合は、その税務署長が認定した日までの期間）に買換資産の取得を予定していた個人（震災特例法12の2②表四）

(ニ) 既成市街地等内にある土地等を譲渡し、租税特別措置法第37条の5第2項の規定の適用を受けて、同法第37条第4項に規定する譲渡をした日の属する年の翌年中（同項に規定する税務署長の承認を受けた場合は、その税務署長が認定した日までの期間）に買換資産の取得を予定していた個人（震災特例法12の2②表五）

(ホ) 居住用財産を譲渡（平成22年1月1日から平成23年3月11日までの間の譲渡に限ります。）し、租税特別措置法第36条の2第2項の規定の適用を受けて、同条第1項に規定するその譲渡の日の属する年の前年1月1日からその譲渡の日の属する年の翌年12月31日までの間に買換資産の取得を予定していた個人（震災特例法12の2②表三）

(ヘ) 居住用財産を譲渡（平成22年1月1日から平成23年3月11日までの間の譲渡に限ります。）し、租税特別措置法第41条の5第1項の規定の適用を受けて同条第7項第1号に規定する特定譲渡の日の属する年の前年1月1日からその特定譲渡の日の属する年の翌年12月31日までの間に買換資産の取得を予定していた個人（震災特例法12の2②表六）



#### ロ 承認申請の手続

上記イの納税地の所轄税務署長の承認を受けようとする方は、平成24年3月15日までに、次に掲げる事項を記載した申請書\*に、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により代替資産又は買換資産の取得が困難であると認められる事情を証する書類を添付して、上記イの納税地の所轄税務署長に提出する必要があります。ただし、税務署長に

おいてやむを得ない事情があると認める場合には、その書類を添付することは要しません（震災特例規則4の2③）。

※ 買換資産等の取得期間の延長承認申請書【東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律用】

- (イ) 震災特例法第12条の2第2項の規定の適用を受けようとする旨
- (ロ) 東日本大震災に起因するやむを得ない事情により代替資産又は買換資産の取得が困難であると認められる事情の詳細
- (ハ) 取得する予定の代替資産又は買換資産についての取得予定年月日及びその取得価額の見積額
- (ニ) 上記イの納税地の所轄税務署長の認定を受けようとする年月日（上記イ(イ)から(ニ)までのいずれかに該当するときに限ります。）
- (ホ) その買換資産が租税特別措置法第37条第1項の表の各号の下欄又は同法第37条の5第1項の表の各号の下欄のいずれに該当するかの別（同表の第1号の下欄に該当する場合にあっては、その買換資産が同欄に規定する中高層耐火建築物又は中高層の耐火建築物のいずれに該当するかの別）（上記イ(ハ)又は(ニ)に該当するときに限ります。）

## Ⅱ 質疑応答編

### 1 住宅借入金等特別控除関係

(1) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除等の適用期間等に係る特例関係(震災特例法 13 条関係)

① 災害により居住の用に供することができなくなった年

問 平成 20 年中に住宅を新築して居住の用に供し、これまで住宅借入金等特別控除の適用を受けていましたが、東日本大震災によって倒壊し、居住の用に供することができなくなりました。

平成 23 年分について、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができますか。

(答)

住宅借入金等特別控除の制度は、住宅の取得等をした家屋を居住の用に供した日の属する年以後の適用年(住宅借入金等特別控除の控除期間内の各年)について適用することができることとされています。

また、その適用に当たっては、適用年の 12 月 31 日まで引き続き居住の用に供していることが必要とされています。

なお、家屋が災害により居住の用に供することができなくなった日の属する年にあっては、その日まで引き続き居住の用に供していた場合には、その年について住宅借入金等特別控除の適用を受けることができることとされています。

したがって、東日本大震災によって居住の用に供することができなくなった場合には、その居住の用に供することができなくなった日まで、引き続き居住の用に供していたときは、平成 23 年分については住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

【法令等】

措法 41～41 の 2、41 の 3 の 2

## ② 災害により居住の用に供することができなくなった年の翌年以後の適用年

問 平成 20 年中に住宅を新築して居住の用に供し、これまで住宅借入金等特別控除の適用を受けていましたが、東日本大震災によって倒壊し、居住の用に供することができなくなりました。

平成 24 年分以後の適用年について、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができますか。

(答)

住宅借入金等特別控除の制度は、住宅の取得等をした家屋を居住の用に供した日の属する年以後の適用年(住宅借入金等特別控除の控除期間内の各年)について適用することができることとされています。

また、その適用に当たっては、適用年の 12 月 31 日まで引き続き居住の用に供していることが必要とされています。

東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律(平成 23 年法律第 29 号)では、東日本大震災によって被害を受けたことにより、住宅借入金等特別控除の適用を受けていた家屋を居住の用に供することができなくなった場合において、その居住の用に供することができなくなった日の属する年の翌年以後の残りの適用年において、その者がその家屋に係る住宅借入金等の金額を有するときは、その適用年において、引き続き住宅借入金等特別控除の適用を受けることができることとされています(適用期間の特例)。

【法令等】

措法 41～41 の 2、41 の 3 の 2、震災特例法 13

### ③ 居住の用に供することができなくなった場合

**問** 適用期間の特例は、東日本大震災によって被害を受けたことにより、住宅借入金等特別控除の適用を受けていた家屋を居住の用に供することができなくなった場合に適用されます。

東日本大震災によって相当な被害を受けた家屋について応急的な修繕を行い1か月程居住の用に供しましたが、建て替えることとし取り壊しを行いました。

このような場合も「居住の用に供することができなくなった場合」に該当しますか。

(答)

「適用期間の特例」は、東日本大震災によって住宅借入金等特別控除の適用を受けていた家屋を居住の用に供することができなくなった場合に適用されます。

この「居住の用に供することができなくなった場合」とは、東日本大震災によって被害を受けたことにより、客観的にみて、家屋が一般的に居住の用に供することができない状態になっていた事実がある場合をいいます。

したがって、東日本大震災によって被害を受けた後において、その被害を受けた家屋を引き続き居住の用に供していたかどうかにかかわらず、そのような状態になっていた事実がある場合には、適用期間の特例が適用されます。

#### 【法令等】

震災特例法 13

#### ④ 適用期間の特例の適用を受けるための手続き

問 平成 20 年中に新築し居住の用に供した家屋について、これまで住宅借入金等特別控除の適用を受けていましたが、東日本大震災によって倒壊し、居住の用に供することができなくなりました。

平成 24 年分以後の適用年について、適用期間の特例の適用を受けるためには、どのような手続きが必要ですか。

なお、その後、住宅の取得等はしていません。

(答)

「適用期間の特例」は、東日本大震災によって(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けていた家屋を居住の用に供することができなくなった場合に適用されます。

ご質問の場合には、平成 24 年以後の適用年においては、適用期間の特例により引き続き適用を受けようとする(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用に関する手続きについて、平成 23 年以前と同様に年末調整や確定申告において適用を受けるための手続きを行っていただくことが必要ですが、新たな手続きの必要はありません。

【法令等】

震災特例法 13

## ⑤ 重複適用の特例の適用を受けるための手続き

問 平成 20 年中に新築し居住の用に供した家屋について、これまで住宅借入金等特別控除の適用を受けていましたが、東日本大震災によって倒壊し、居住の用に供することができなくなりました。

平成 24 年中に住宅の新築をして、居住の用に供する予定です。

平成 24 年分以後の適用年における、適用期間の特例と合わせて、新たに取得する住宅について通常の住宅借入金等特別控除の適用を受けるためには、どのような手続きが必要ですか。

(答)

1. 「適用期間の特例」は、東日本大震災によって(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けていた家屋(以下「従前家屋等」といいます。)を居住の用に供することができなくなった場合に適用されます。

2. 東日本大震災によって被害を受けたことにより従前家屋等を居住の用に供することができなくなった者のうち、その居住の用に供することができなくなった日から平成 25 年 12 月 31 日までの間に、居住の用に供した家屋(以下「再取得住宅」といいます。)に係る住宅借入金等(以下「新規住宅借入金等」といいます。)を有することとなる者については、その従前家屋等に係る「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除(適用期間の特例により適用を受ける場合を含みます。)」と再取得住宅に係る「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」を、それぞれの適用年が重複する場合には、その適用年において重複して適用できることとされました(以下「重複適用の特例」といいます)。

(注) 再取得住宅に係る「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」とは、東日本大震災によって従前家屋等が滅失等して居住の用に供することができなくなった者の有する再取得住宅について、その再取得住宅に係る新規住宅借入金等を有する等一定の要件の下で適用を受ける後問(2)の①の「住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例」又は通常の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」をいいます。

3. ご質問の場合には、平成 24 年中に住宅の新築をして、居住の用に供する予定であり、この住宅についても通常の住宅借入金等特別控除の適用を受けるとのことですから、従前家屋等に係る住宅借入金等特別控除の適用年において、重複適用の特例に該当することになります。

4. 重複適用の特例を受ける場合の手続き等について

重複適用の特例を受ける場合には、次に掲げる書類その他の書類で東日本大震災によって被害を受けたことにより、従前家屋等について居住の用に供することができなくなった事実を明らかにする書類(以下「証明書類」といいます。)を確定申告書に添付しなければなりません(震災特例法 13、措法 41⑰、⑱、震災特例令 15、震災特例規則 5)。

イ 市町村長又は特別区の区長の従前家屋等に係る東日本大震災による被害の状況等を証する書類(り災証明書)(その写しを含みます。)

ロ 従前家屋等の登記事項証明書(滅失した家屋については閉鎖登記記録に係る登記事項証



明書)

ハ 被災者の住民票の写し(その被害を受けた時及びその後におけるその者の住所を明らかにするものに限ります。)

(注) 1 上記イからハの書類の添付がない確定申告書の提出があった場合において、そ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と認められるときは、これらの書類の提出があった場合に限り重複適用の特例を受けることができます。

2 証明書類について、重複適用の特例を受ける1年目の年分の確定申告書に添付した場合には、2年目以後は添付を要しないこととされています。

5. なお、別紙「○ 住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合の確定申告書添付書類」のA欄を参照して下さい。

**【法令等】**

震災特例法 13、震災特例令 15、震災特例規則 5

## ⑥ 「居住の用に供することができなくなったこと」の判定

問 重複適用の特例を受ける場合には、「自己の有していた家屋で居住の用に供していたものが東日本大震災の被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなったこと」を明らかにする書類として、り災証明書の写し等を確定申告書に添付することとされていますが、り災証明書に記載された損害の程度が「一部損壊」の場合でも適用を受けられますか。

(答)

「重複適用の特例」の適用要件において「自己の有していた家屋で居住の用に供していたものが東日本大震災の被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなったこと」とされていますが、このことは、東日本大震災によって被害を受けたことにより、客観的にみて、その家屋が一般的に居住の用に供することができない状態になっていた事実がある場合をいいます。

また、その事実を明らかにする書類として、その家屋に係るり災証明書及びその家屋の登記事項証明書その他の一定の書類を確定申告書に添付することとされていますが、その事実については、次により判断することとしています。

### (1) り災証明書に記載された損害の程度が「全壊・大規模半壊」の場合

居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当するものとして取り扱います。

### (2) り災証明書に記載された損害の程度が「半壊」の場合

一般的には、通常の修繕では居住の用に供することが困難な被害があったものと考えられることから、特に証明内容が事実を適正に反映していないと認められるようなときを除き、居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当するものとして取り扱います。

### (3) り災証明書に記載された損害の程度が「一部損壊」の場合

り災証明書のみでは、居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当するものとして判断ができないことから、次のイからハのときに応じ、それぞれ次に掲げる書類を併せて添付して下さい。

イ 家屋の取壊しを行ったとき 閉鎖登記記録に係る登記事項証明書

ロ 仮設住宅やアパート等に入居したとき 仮設住宅の使用に係る契約書の写し又はアパート等の賃貸借に係る契約書の写し

ハ 親戚や知人宅に入居していたとき 入居先の住所が記載された住民票の写し(住民票の異動をしていないときは、入居先の者によるその者の自宅等に入居していた旨の申立書)

## 【法令等】

震災特例法 13、震災特例令 15、震災特例規則 5

(2) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額の特例関係(震災特例法 13 条の 2 関係)

① 制度の概要

問 その有していた居住用家屋が東日本大震災によって被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなりました。

その後、住宅の新築をして、居住の用に供しましたが、その住宅に係る住宅借入金等特別控除についてどのような特例がありますか。

(答)

住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例

東日本大震災によって自己の所有していた居住用家屋が被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった者が、住宅の新築や購入又は増改築等をし、平成 25 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合(「東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合」)には、その者の選択により、通常の住宅借入金等特別控除に代えて、その居住の用に供した年に応じ、次の住宅借入金等の年末残高の限度額及び控除率により住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例を適用することができます。

		居住年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年
住宅借入金等特別控除の控除額の特例 (震災特例法 13 条の 2)	住宅借入金等の年末残高の限度額		4,000 万円		3,000 万円
	控除率		1.2%		
	控除期間		10 年間		
住宅借入金等特別控除 (措法 41①)	住宅借入金等の年末残高の限度額		4,000 万円	3,000 万円	2,000 万円
	控除率		1.0%		
	控除期間		10 年間		
認定長期優良住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例 (措法 41⑤)	住宅借入金等の年末残高の限度額		5,000 万円	4,000 万円	3,000 万円
	控除率		1.2%	1.0%	
	控除期間		10 年間		
バリアフリー改修工事に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除又は省エネ改修工事に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除 (措法 41 の 3 の 2)	住宅借入金等の年末残高の限度額		1,000 万円 (うち特定の住宅借入金等の年末残高の限度額：200 万円)		
	控除率		1.0% (特定の住宅借入金等の年末残高の控除率：2.0%)		
	控除期間		5 年間		

【法令等】 震災特例法 13 の 2

## ② 居住の用に供することができなくなった居住者

**問** 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例は、自己の所有していた居住用家屋が、東日本大震災によって被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった居住者が適用されることとされています。

東日本大震災によって相当な被害を受けた家屋について応急的な修繕を行い1か月程居住の用に供しましたが、建て替えることとし、取り壊しを行いました。

このような場合も「居住の用に供することができなくなった居住者」に該当しますか。

(答)

住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用は、東日本大震災によって自己の所有する家屋(以下「従前住宅」といいます。)が被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった者が、住宅の新築や購入又は増改築等をし、平成25年12月31日までの間に住宅を居住の用に供した場合に適用されます。

この「居住の用に供することができなくなった」とは、東日本大震災によって被害を受けたことにより、客観的にみて、従前住宅が一般的に居住の用に供することができない状態になっていた事実がある者をいいます。

したがって、東日本大震災によって被害を受けた後において、その被害を受けた従前住宅を引き続き居住の用に供していたかどうかにかかわらず、客観的に見て、従前住宅が一般的に居住の用に供することができない状態になっていた事実がある者には、住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例が適用されます。

【法令等】

震災特例法13の2

### ③ 通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊の意義

問 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例は、家屋の増改築等については、その家屋が通常の修繕によって原状回復が困難な損壊を受けたことにより自己の居住の用に供することができなくなった家屋に限られますが、「通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊」とはどのようなものをいいますか。

(答)

住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用は、東日本大震災によって自己の所有する家屋(以下「従前住宅」といいます。)が被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった者が、住宅の新築や購入又は増改築等をし、平成 25 年 12 月 31 日までの間に住宅を居住の用に供した場合に適用されます。

この場合の従前住宅に対する増改築等については、通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を受けたことにより自己の居住の用に供することができなくなった従前住宅に対して行うものが対象となります。

この「通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊」とは、東日本大震災によって被害を受けた従前住宅につき、今後、取壊し若しくは除去せざるを得ないと認められる場合又は相当の修繕を行わなければ今後居住の用に供することができないと認められる場合の損壊をいいます。

【法令等】

震災特例法 13 の 2

#### ④ 被災地外での住宅の取得等

問 東日本大震災によって被害を受け、居住の用に供していた自己所有の家屋が津波により流失したため、他県に避難していましたが、その避難先において新たに居住用の家屋を新築し、平成 23 年 12 月に居住の用に供しました。

このような場合に住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用を受けることができますか。

(答)

住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用は、東日本大震災によって自己の所有する家屋(以下「従前住宅」といいます。)が被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった者が、住宅の新築や購入又は増改築等をし、平成 25 年 12 月 31 日までの間に住宅を居住の用に供した場合に適用されます。

また、住宅の新築又は購入については、東日本大震災によって従前住宅を居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供した場合に特例の適用を受けられます。

したがって、新築した住宅については、その所在地を問いませんので、その新築した住宅が従前住宅を居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供した所有する家屋であれば、住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用を受けることができます。

【法令等】

震災特例法 13 の 2

## ⑤ 震災後の住宅の取得等

**問** 大震災によって被害を受けたことにより、従前居住していた家屋が全壊したため、平成 23 年 8 月に中古住宅を取得し同年 11 月まで居住していましたが、平成 23 年 12 月に家屋を新築し同年中に居住の用に供しました。

この平成 23 年 8 月に取得した中古家屋と同年 12 月に新築した家屋のいずれについても住宅借入金等特別控除の適用がありますか。

**(答)**

住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用は、東日本大震災によって自己の所有する家屋(以下「従前住宅」といいます。)が被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった者が、住宅の新築や購入又は増改築等をし、平成 25 年 12 月 31 日までの間に住宅を居住の用に供した場合に適用されます。

なお、住宅の新築や購入については、東日本大震災によって従前住宅を居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供した場合に特例の適用を受けられます。

ご質問の場合には、平成 23 年 8 月に取得した家屋については、平成 23 年の年末まで引き続き居住の用に供していないことから、住宅借入金等特別控除の対象となりません。

また、平成 23 年 12 月に新築し 12 月に居住の用に供した家屋については、平成 23 年の年末まで引き続き居住の用に供していることから、一般の住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。ただし、この新築した家屋については、従前住宅を居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供した所有する家屋に該当しませんので、住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用はありません。

**【法令等】**

措法 41、震災特例法 13 の 2

## ⑥ 震災後の住宅の増改築等

**問** 東日本大震災によって被害を受け、居住の用に供していた家屋(平成 21 年に入居し、住宅借入金等特別控除を受けています。)が通常の修繕では原状回復が困難な損壊を受けたことにより、居住の用に供することができなくなったため、平成 23 年 11 月に復旧工事(建築基準法に規定する大規模の修繕に該当する工事)を行いました。

平成 24 年中にも増改築を行うことを予定していますが、平成 23 年の工事と平成 24 年に行う予定の増改築工事について住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用を受けることができますか。

(答)

1. 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用は、東日本大震災によって自己の所有する家屋(以下「従前住宅」といいます。)が被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった者が、住宅の新築や購入又は増改築等をし、平成 25 年 12 月 31 日までの間に住宅を居住の用に供した場合に適用されます。

なお、住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の対象となる増改築等とは、次に掲げるものが対象となります。

① 従前住宅(東日本大震災によって通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を受けたことにより自己の居住の用に供することができなくなったものに限り、)に対して行う増改築等

② 従前住宅以外の家屋(例えば、再取得住宅)に対して行う増改築

2. ご質問の増改築等の対象となる家屋は、従前住宅であり東日本大震災によって通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を受けたことにより居住の用に供することができなくなったものに該当しますので、平成 23 年の復旧工事、平成 24 年の増築工事のいずれについても、その他の所定の要件を満たしていれば、住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用を受けることができます。

【法令等】

措法 41、震災特例法 13 の 2



⑦ 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用を受けるための手続き

問 居住の用に供していた家屋(住宅借入金等特別控除の適用は受けていません。)について、東日本大震災によって倒壊し、居住の用に供することができなくなりました。  
その後、平成 23 年 8 月に、住宅の新築をして、12 月に居住の用に供しています。  
この住宅について、住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用を受けるためには、どのような手続きが必要ですか。

(答)

1. 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用は、東日本大震災によって自己の所有する家屋(以下「従前住宅」といいます。)が被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった者が、住宅の新築や購入又は増改築等をし、平成 25 年 12 月 31 日までの間に住宅を居住の用に供した場合に適用されます。
2. ご質問の場合には、平成 23 年 8 月に住宅の新築をして、12 月に居住の用に供しているということですから、住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用を受けることができます。
3. 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例に係る手続き等について  
住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用を受ける場合には、通常の住宅借入金等特別控除の適用を受けるために必要とされる所定の書類に加え、従前住宅が東日本大震災によって被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなったこと及び住宅の再取得等が居住用家屋の新築又は新築住宅若しくは既存住宅の取得である場合には、その再取得等した住宅が従前住宅を居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供したものであることを明らかにする次の書類(以下「証明書類」といいます。)を確定申告書に添付しなければなりません(震災特例法 13 の 2、措法 41⑰、⑱、震災特例令 15 の 2、震災特例規則 5 の 2)。  
イ 市町村長又は特別区の区長の従前住宅に係る東日本大震災による被害の状況等を証する書類(り災証明書)(その写しを含みます。)  
ロ 従前住宅の登記事項証明書(滅失した住宅については閉鎖登記記録に係る登記事項証明書)  
ハ 被災者の住民票の写し(その被害を受けた時及びその後におけるその者の住所を明らかにするものに限ります。)  
(注) 1 上記イからハの書類の添付がない確定申告書の提出があった場合において、そ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と認められるときは、これらの書類の提出があった場合に限り当該特例の適用を受けることができます。  
2 証明書類について、この特例の適用を受ける 1 年目の年分の確定申告書に添付した場合には、2 年目以後は添付を要しないこととされています。
4. なお、別紙「○ 住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合の確定申告書添付書類」の B 欄を参照して下さい。

**【法令等】**

措法 41、震災特例法 13 の 2、震災特例令 15 の 2、震災特例規則 5 の 2

## ⑧ 「居住の用に供することができなくなった」等の判定

問 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例を受ける場合における、「自己の有していた家屋でその居住の用に供していたものが東日本大震災の被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなったこと」についての、判断基準や添付書類について教えてください。

(答)

住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の適用要件において「自己の有していた家屋で居住の用に供していたものが東日本大震災の被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなったこと」とされています。

これは、自己の有していた家屋が東日本大震災によって被害を受けたことにより、客観的にみて、その家屋(以下「従前住宅」といいます。)が一般的に居住の用に供することができない状態になっていた事実があることをいいます。

また、その事実を明らかにする書類(以下「証明書類」といいます。)として、従前住宅に係るり災証明書、従前住宅の登記事項証明書、被災者の住民票の写し等の書類を確定申告書に添付することとされていますが、その事実については、次により判断することとしています。

(1) り災証明書に記載された損害の程度が「全壊・大規模半壊」の場合

居住の用に供することができない状態となっていた事実があることとして取り扱います。

(2) り災証明書に記載された損害の程度が「半壊」の場合

一般的には、通常の修繕では居住の用に供することが困難な被害があったものと考えられることから、特に証明内容が事実を適正に反映していないと認められるようなときを除き、居住の用に供することができない状態となっていた事実があることとして取り扱います。

(3) り災証明書に記載された損害の程度が「一部損壊」の場合

り災証明書のみでは、居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当するのかが判断できないことから、次の①から④のときに応じ、それぞれ次に掲げる書類を併せて添付してください。

〔住宅の新築や購入の場合〕

① 家屋の取壊しを行ったとき 閉鎖登記記録に係る登記事項証明書

② 仮設住宅やアパート等に入居したとき 仮設住宅の使用に係る契約書の写し又はアパート等の賃貸借に係る契約書の写し

③ 親戚や知人宅に入居していたとき 入居先の住所が記載された住民票の写し(住民票の異動をしていないときは、入居先の者によるその者の自宅等に入居していた旨の申立書)

〔家屋の増改築等の場合〕

④ 従前住宅に相当程度の補修工事を行い、その住宅に居住していたとき その補修工事の内容がわかる書類(契約書、見積書の写し等)

(注) 「相当程度の補修工事」とは、その補修工事がなければ一般的に居住できないと認めら

れる程度のものをいいます。

**【法令等】**

震災特例法 13 の 2、震災特例令 15 の 2、震災特例規則 5 の 2

## 2 災害関連支出に係る対象期間の延長の特例関係

### ① 災害関連支出の支出時期①

問 災害関連支出に関する改正の概要を教えてください。

(答)

災害により被害を受けた住宅、家財等や事業用資産を使用できるようにするために、その災害のやんだ日から1年を経過した日の前日までに行った一定の支出については、雑損控除及び雑損失又は被災事業用資産の損失の金額の計算において、「災害関連支出」とされていましたが、「大規模な災害の場合その他やむを得ない事情がある場合」には、災害により被害を受けた住宅、家財等や事業用資産を使用できるようにするために、その災害のやんだ日から1年を超え同日から3年を経過した日の前日までに行った一定の支出については、雑損控除及び雑損失又は被災事業用資産の損失の金額の計算において、「災害関連支出」とされました。

なお、東日本大震災は、大規模な災害に該当しますので、その災害のやんだ日から3年を経過した日の前日までに行った一定の支出については、雑損控除の損失の金額又は純損失の繰越控除に係る被災事業用資産の損失の金額の計算において、「災害関連支出」となります。

【法令等】

震災特例法 4、6、所法 70、72、所令 203、206

## ② 災害関連支出の支出時期②

**問** 東日本大震災により宅地が液状化したことから、原状回復のための工事を行うこととしましたが、この原状回復のための工事は被災地一帯を順番に行っていくことから、自宅に係る工事の時期は1年後となる見込みです。

災害のやんだ日から1年を超えてされる原状回復のための支出は、雑損控除の対象になりますか。

**(答)**

住宅の敷地である宅地は生活に通常必要な資産に該当することから、災害によって損害を受けたときは、その損失額は、雑損控除の対象となります。

また、液状化した宅地に係る原状回復のための支出(宅地本体の損失額に係る部分を除きます。)について、災害のやんだ日の翌日から1年を経過した日の前日までに支出するものは、災害関連支出として雑損控除の対象となりますが、大規模な災害の場合その他やむを得ない事情がある場合には、災害のやんだ日の翌日から3年を経過した日の前日までに支出するものは、災害関連支出として雑損控除の対象となります。

ご質問の場合には、原状回復のための工事の時期が1年後となることとなりますが、東日本大震災による液状化の被害ですので、災害のやんだ日の翌日から3年を経過した日の前日までに工事代金を支出した場合、雑損控除の対象となります。

**【法令等】**

所法 72、所令 206、震災特例法 4、震災特例令 3

### ③ 災害関連支出の支出時期③

問 東日本大震災による自宅の被害はなかったのですが、秋の大雨で自宅の裏山が土砂崩れをおこし、自宅が被害を受けました。

自宅の原状回復工事を行う予定ですが、自宅の裏山がかなり大幅に崩れていることに加え、自宅までの道も土砂崩れにより重機が通れるようになるまで相当程度時間がかかるなどの理由により、原状回復工事の実施が平成 25 年になる見込みです。

この場合、平成 25 年に行う工事で支払う費用は平成 25 年分の雑損控除の適用を受けられますか。

(答)

災害関連支出については、その災害がやんだ日から 1 年を経過した日の前日までに支出した費用について雑損控除等の損失の金額の対象としていましたが、大規模な災害の場合その他やむを得ない事情がある場合、その災害がやんだ日から 3 年を経過した日の前日までに支出した費用について雑損控除等の損失の金額の対象とされました。

ご質問の場合には、自宅の原状回復費用は災害関連支出になりますので、その災害がやんだ日から 1 年を経過した日の前日までに支出した費用について雑損控除等の損失の金額の対象となります。

なお、原状回復工事の実施が平成 25 年になると予定されているところ、工事費用をその災害のやんだ日から 1 年を経過した日の前日までに支出できませんが、その原因が「自宅の裏山がかなり大幅に崩れていることに加え、自宅までの道も土砂崩れにより重機が通れるようになるまで相当程度時間がかかるなどの理由により、原状回復工事の実施ができない。」ということですから、所得税法施行令 206 条にいう大規模な災害の場合その他やむを得ない事情がある場合に該当します。

したがって、平成 25 年に行う工事で支払う費用は、その災害がやんだ日から 3 年を経過した日の前日までに支出した費用ですので、災害関連支出として平成 25 年分の雑損控除の損失の金額の対象となります。

【法令等】

所法 72、所令 206、震災特例法 4、震災特例法令 3

#### ④ 純損失の繰越控除の特例

問 純損失の繰越控除の特例を受ける場合の要件として、保有する事業用資産等の価額のうちに事業資産震災損失額の占める割合が 10%以上である場合とされていますが、平成 25 年に支出予定の災害関連支出がある場合における事業資産震災損失額の算出及び要件の判定はどのように取り扱われますか。

(答)

1. 純損失の繰越控除の特例の要件の対象となる事業資産震災損失額の計算に当たっては、東日本大震災により被害を受けたその者の保有する事業用資産等の損失額のほか、その事業用資産等につき通常の使用をするための支出した復旧費用(原状回復費用)が災害関連支出として、事業用資産震災損失額に含まれます。

この原状回復費用は、災害のやんだ日から 1 年を経過した日の前日までに支出したものが対象となっていました。今回の所得税法施行令の改正により、大規模な災害の場合には、災害のやんだ日から 1 年を超え 3 年を経過した日の前日までに支出した費用も対象に追加されました。なお、原状回復費用は、実際に支出した年において災害関連支出として計上し、その年において生じた純損失の金額については繰越控除の適用を受けることになります。

2. 純損失の繰越控除の特例は、東日本大震災により生じた純損失の金額の繰越期間を 5 年間(所得税法では 3 年間)とする特例であり、東日本大震災により生じた純損失の金額が純損失の繰越控除の特例の対象となるものであるかどうかを明確にする観点から、純損失の繰越控除の特例の適用要件の判定に当たっては、災害のやんだ日の翌日から 3 年を経過した日の前日までに支出が見込まれる原状回復費用についても、見積書により事業資産震災損失額に算入しても差し支えないこととします。

ご質問の場合には、平成 25 年に支出予定の災害関連支出があるということですので、その金額については、その工事に係る見積書により事業資産震災損失額を算入し、純損失の繰越控除の特例の要件を判定することができます。

※ 「事業資産震災損失額」とは、その者の棚卸資産震災損失額及び事業所得を生ずべき事業の用に供される事業用固定資産の大震災による損失の金額の合計額をいいます。

【法令等】

所法 70、所令 203、震災特例法 7、震災特例法令 9



### 3 復興特別区域に係る税制上の特例措置

復興産業集積区域において被災雇用者等を雇用した場合の所得税額の特別控除関係(震災特例法 10 条の 3 関係)

#### ① 被災雇用者等が事業専従者である場合

問 復興産業集積区域において被災雇用者等を雇用した場合の所得税額の特別控除について、雇用する被災者が事業専従者である場合にも適用を受けることができますか。

(答)

認定地方公共団体の指定を受けた者が、その指定があった日から 5 年を経過する日までの期間(以下「適用期間」といいます。)内の日の属する各年(事業を廃止した日の属する年を除きます。)の適用期間内において、復興産業集積区域内の事業所で雇用する被災者等に対して給与等を支給した場合には、その支給した額の 10%相当額(事業所得に係る所得税額の 20%を限度とします。)をその年分の所得税額から控除できます。

青色申告者について、雇用する被災者が青色事業専従者であり、その者に対して給与を支払った場合には、この特例にいう「復興産業集積区域内の事業所で雇用する被災者等に対して給与等を支給した場合」に該当しますので、特例の適用を受けることができます。

なお、白色申告者について、雇用する被災者が事業専従者である場合には、この特例にいう「復興産業集積区域内の事業所で雇用する被災者等に対して給与等を支給した場合」に該当しませんので、特例の適用を受けることはできません。

【法令等】

所法 28、57、震災特例法 10 の 3

## 第4 その他

復興指定会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例関係(震災特例法13条の2関係)

### ① 払込みによる取得

問 平成24年5月にAが復興指定会社が発行した株式を払込みにより取得し、その後、BはAからその株式を贈与により取得しました。

Bは、この株式の取得に要した金額について、復興指定会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例の適用を受けることができますか。

(答)

復興指定会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例の適用対象者は、復興株式を払込みにより取得をした居住者等です。

したがって、復興株式を払込みにより取得した者からその復興株式を贈与、相続又は遺贈により取得した者については、この特例の適用はありません。

なお、その復興株式を発行した復興指定会社の設立に際し、その復興指定会社に自らが営んでいた事業の全部を承継させた者等についても、この特例の適用対象者には含まれません。

【法令等】

震災特例法13の3

(別紙) ○ 住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合の確定申告書添付書類

A	B	C
<p>従前家屋等に係る「住宅借入金等特別控除」(適用期間の特例)を含む)と 住宅の再取得等に係る「住宅借入金等特別控除」の 「重複適用の特例」の適用を受ける場合</p> <p>1 市町村長又は特別区の区長の従前家屋等に係る東日本大震災による被害の状況等を証する書類(その写しを含む。) …… 「(東日本大震災による)り災証明書」 (1) り災証明書に記載された損害の程度が「全壊・大規模半壊」の場合 居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当 (2) り災証明書に記載された損害の程度が「半壊」の場合 一般的には、通常の修繕では居住の用に供することが困難な被害があったものと考えられることから、特に証明内容が事実を適正に反映していないと認められるようなどを除き、居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当 (3) り災証明書に記載された損害の程度が「一部損壊」の場合 り災証明書のみでは、居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当するものとして判断ができないことから、次の①から③の①に該当し、それぞれ次に掲げる書類を併せて添付してください。 ① 家屋の取壊しを行ったとき 閉鎖登記記録に係る登記事項証明書 ② 仮設住宅やアパート等に入居したとき 仮設住宅の使用に係る契約書の写し又はアパート等の賃貸借に係る契約書の写し ③ 親戚や知人宅に入居していたとき 入居先の住所が記載された住民票の写し(住民票の異動をしていないときは、入居先の者によるその者の自宅等に入居していた旨の申立書)</p> <p>2 従前家屋等の登記事項証明書 原則として、「閉鎖登記記録に係る登記事項証明書」になります。</p> <p>3 被害を受けた者の住民票の写し(その被害を受けた時及びその後におけるその者の住所を明らかにするもの) その者の被害を受けた時の住所地として、従前家屋等の所在地が記載されている必要があります。</p> <p>4 通常の住宅借入金等特別控除の適用を受ける際に必要となる書類</p> <p>再取得住宅に係る書類</p>	<p>住宅の再取得等に係る「住宅借入金等特別控除の特例」の適用を受ける場合</p> <p>1 市町村長又は特別区の区長の従前住宅に係る東日本大震災による被害の状況等を証する書類(その写しを含む。) …… 「(東日本大震災による)り災証明書」 (1) り災証明書に記載された損害の程度が「全壊・大規模半壊」の場合 居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当 (2) り災証明書に記載された損害の程度が「半壊」の場合 一般的には、通常の修繕では居住の用に供することが困難な被害があったものと考えられることから、特に証明内容が事実を適正に反映していないと認められるようなどを除き、居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当 (3) り災証明書に記載された損害の程度が「一部損壊」の場合 り災証明書のみでは、居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当するものとして判断ができないことから、次の①から④の①に該当し、それぞれ次に掲げる書類を併せて添付してください。 【住宅の新築や購入の場合】 ① 家屋の取壊しを行ったとき 閉鎖登記記録に係る登記事項証明書 ② 仮設住宅やアパート等に入居したとき 仮設住宅の使用に係る契約書の写し又はアパート等の賃貸借に係る契約書の写し ③ 親戚や知人宅に入居していたとき 入居先の住所が記載された住民票の写し(住民票の異動をしていないときは、入居先の者によるその者の自宅等に入居していた旨の申立書) 【家屋の増改築等の場合】 ④ 従前住宅に相当程度の補修工事を行い、その住宅に居住していたとき その補修工事の内容がわかる書類(契約書、見積書の写し等)</p> <p>2 従前住宅の登記事項証明書 次の各場合に応じ、それぞれ次に掲げる書類となります。 【住宅の新築や購入の場合】 原則として「閉鎖登記記録に係る登記事項証明書」 【家屋の増改築等の場合】 「(通常の)登記事項証明書」</p> <p>3 被害を受けた者の住民票の写し(その被害を受けた時及びその後におけるその者の住所を明らかにするもの) 次の①及び②に掲げる事項が記載されている必要があります。 ① 従前住宅が東日本大震災によって被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなったこと ……その者の被害を受けた時の住所地として、従前住宅の所在地が記載されているもの ② 住宅の新築や購入について「住宅借入金等特別控除の特例」の適用を受ける場合には、その住宅が、従前住宅を居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供されたものであること ……その者の住所地として、新築や購入した住宅の所在地が記載されているもの (注) 上記の①と②の間に住所を変更したときには、次の i 及び ii に掲げる書類を併せて添付してください。 i その変更した住所及びその住所変更に係る履歴が分かるもの ii 上記 1 の ③の②又は③の②に該当し、それぞれに掲げる書類</p> <p>4 通常の住宅借入金等特別控除の適用を受ける際に必要となる書類</p> <p>再取得住宅に係る書類</p>	<p>従前家屋等に係る「住宅借入金等特別控除」(適用期間の特例)を含む)と 住宅の再取得等に係る 「住宅借入金等特別控除の特例」の適用を受ける場合</p> <p>【従前家屋等】(従前住宅)に係る書類</p> <p>Bの1から3①に同じ。 ただし、1及び2の「家屋の増改築等の場合」を除く。</p> <p>再取得住宅に係る書類</p> <p>Bの②及び④に同じ。</p>

(注) 重複する添付書類については、一の書類の添付によることで差し支えありません。