

東日本大震災に関する税制上の追加措置について (所得税関係)

この度の東日本大震災により被災された皆様に、心からお見舞い申し上げます。

東日本大震災により被災された方等については、所得税に関して、パンフレット所01「東日本大震災により被害を受けられた方へ」及びパンフレット所02「東日本大震災により被害を受けられた個人事業者の方へ」の措置のほか、新たに次のような税制上の措置が追加されました。

被災された方

1. 住宅借入金等特別控除の特例

(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

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方が、住宅の取得等をしてその住宅を居住の用に供した場合(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。)には、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、次表のその居住の用に供した年(居住年)に応じた控除率等による「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」を適用できます(控除期間は、10年です。)。

| 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 (参考 通常:4,000 万円) | 4,000 万円 (参考 通常:3,000 万円) | 3,000 万円 (参考 通常:2,000 万円) |
| 控除率 | 1.2% (参考 通常:1.0%) | 1.2% (参考 通常:1.0%) | 1.2% (参考 通常:1.0%) |

(注) 住宅借入金等特別控除とは、住宅借入金等で家屋の新築、購入又は増改築等をして居住の用に供した場合で、一定の要件を満たすときに、次の算式により計算した額を所得税の額から控除できる制度です。

【住宅借入金等特別控除額(100円未満の端数切捨て) = 住宅借入金等の年末残高 × 控除率】

○ この特例の対象となる住宅の再取得等とは、次のとおりです。

イ 住宅の新築や購入の場合

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初めて居住の用に供する場合が対象です。

ロ 家屋の増改築等の場合

東日本大震災によって自己の所有する家屋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ついて行う増改築等が対象です。

(注) 「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。

(2) 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に係る住宅借入金等特別控除と再取得等をした住宅に係る住宅借入金等特別控除の重複適用の特例

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に係る住宅借入金等特別控除と東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合の住宅借入金等特別控除は、重複して適用できます(「重複適用の特例」)。この場合の控除額はそれぞれの控除額の合計額となります。

(注1) 住宅借入金等特別控除の適用を受けていた家屋が東日本大震災によって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方は、その滅失等した年については、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

また、その滅失等した年の翌年以後の残りの適用期間についても、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ます(「適用期間の特例」・パンフレット「[所01](#)」東日本大震災により被害を受けられた方へ)をご覧ください。)

(注2) 東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合には、選択により、通常の「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」の適用を受けることができます((1)をご覧ください。)

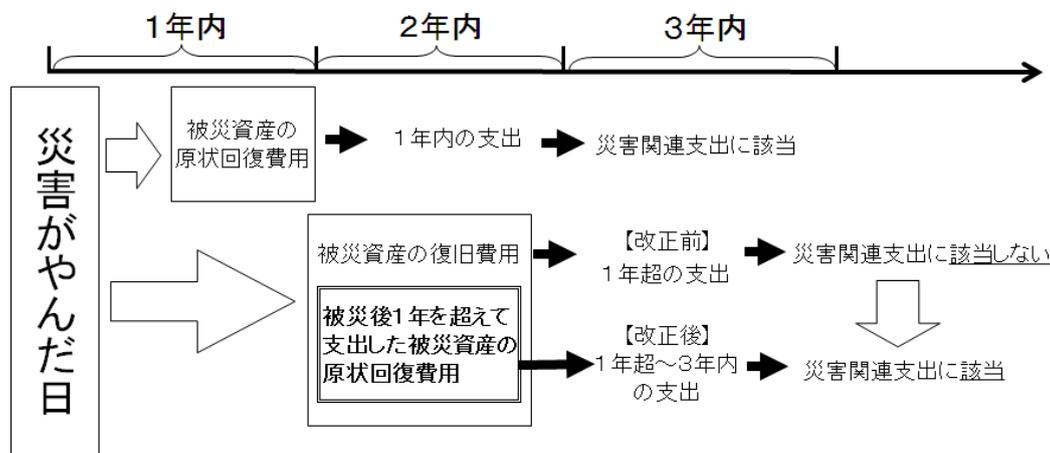
2. 雑損控除の損失額の計算等における災害関連支出に係る対象期間の延長の特例

災害関連支出については、その災害がやんだ日から1年以内に支出したものが雑損控除の対象となりますが、東日本大震災により住宅や家財に損害が生じた場合には、3年以内に支出されるものが対象となります。

(注1) 「災害関連支出」とは、災害に直接関連してした次のやむを得ない支出をいいます。

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

(注2) 被災事業用資産の損失に含まれる「災害関連費用」についても同様です。



3. 雑損失の繰越控除等の要件の改正

雑損失の金額でその年分の所得金額から控除しきれない金額を、翌年以後繰越して控除する場合は、① 損失が生じた年分につき、原則として、その損失に関する事項を記載した確定申告書を確定申告期限までに提出していること、② その翌年以後の年分につき、連続して確定申告書を提出していることが、その要件とされていましたが、① の要件については、確定申告書を確定申告期限後に提出した場合でも適用を受けることができることとされました。

(注1) 「雑損失の金額」とは、災害や盗難若しくは横領によって住宅や家財などに受けた損失額(保険金、損害賠償金などで補填される金額を除きます。)のうち、その年分の所得金額の10%に相当する金額を超える部分の金額などの金額をいいます。

(注2) 事業所得者等に係る純損失の繰越控除についても同様です。

個人の事業者・不動産貸付を行っている方

1. 復興特別区域に係る税制上の特例措置

(1) 所得税額の特別控除

認定地方公共団体の指定を受けた方が、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。

(注1) 「認定地方公共団体の指定を受けた方」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、東日本大震災復興特別区域法の施行日(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日までの間に認定地方公共団体の指定を受けた方をいいます。

(注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。

(注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方、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方をいいます。

(2) 事業用設備等の特別償却等

認定地方公共団体の指定を受けた方が、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の取得等(取得又は製作、若しくは建設)をして、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、その取得価額に一定割合(次表参照)を乗じた金額の特別償却又は取得価額に一定割合(次表参照)を乗じた金額の税額控除の選択適用ができます。

なお、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年間の繰越しができます。

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

(3) 開発研究用資産の特別償却等

認定地方公共団体の指定を受けた方が、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。

(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。

(4) 被災者向け優良賃貸住宅の特別償却等

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方として認定地方公共団体の指定を受けた方が、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(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は、その事業の用に供した日の属する年において、その取得価額の 25%相当額の特別償却又は取得価額の 8%相当額の税額控除の選択適用ができます。

なお、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 年間の繰越しができます。

(注) 「復興居住区域」とは、居住の安定の確保及び居住者の利便の増進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。

2. 被災代替資産等の特別償却の対象への二輪車等の追加等 **被災された方**

被災代替資産等の特別償却の対象資産に二輪車等が追加されました。

また、被災資産の範囲について、東日本大震災によって実質的に事業の用に供することができなくなったものが対象資産であることが明確化されました。

(注) 明確化される前の対象資産は、「東日本大震災により滅失又は損壊した建物・・・」とされていました(パンフレット [所 02](#) 「東日本大震災により被害を受けた個人事業者の方へ」の 3①をご覧ください。)

(参考) 被災代替資産等の特別償却の対象となる被災代替資産については、パンフレット [所 02](#) 「東日本大震災により被害を受けた個人事業者の方へ」をご覧ください。

3. 被災者向け優良賃貸住宅の割増償却

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、その被災者向け優良賃貸住宅の償却費として、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ます。

(注) 「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。

復興指定会社が発行した株式を取得した方

復興指定会社が発行した株式を取得した場合の所得控除

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株式に限ります。)を、その発行の際に、払込みにより取得した場合において、その株式の取得に要した金額(1,000 万円を限度とします。)については、寄附金控除を適用できます。

(注 1) 「復興指定会社」とは、東日本大震災復興特別区域法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ます。)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 2) この特例の適用を受けた場合には、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株式に係る同一銘柄株式の取得価額等の圧縮を行うこととされています。

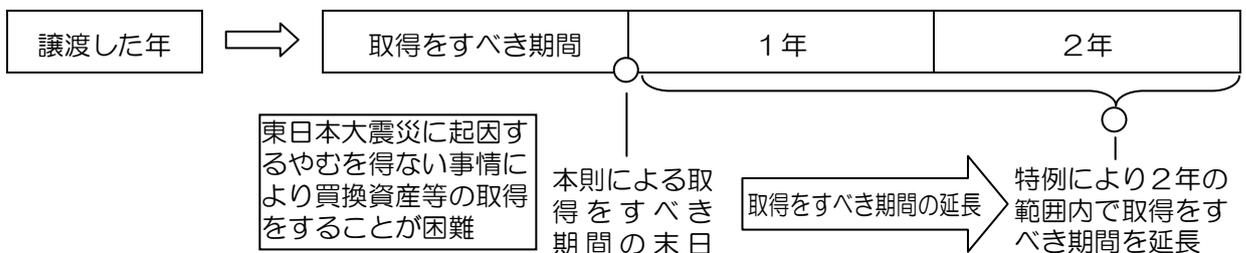
土地・建物等を譲渡した方

1. 買換資産の取得期間等の延長の特例

(1) 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

次に掲げる買換えの特例等の適用を受ける方が、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により、買換資産等の取得をすべき期間内にその取得をすることが困難となったときには、納税地の所轄税務署長の承認手続を経て、その取得をすべき期間を経過した日以後2年以内の日で買換資産等を取得できるものとして税務署長が認定した日等までその取得をすべき期間の延長が認められます。

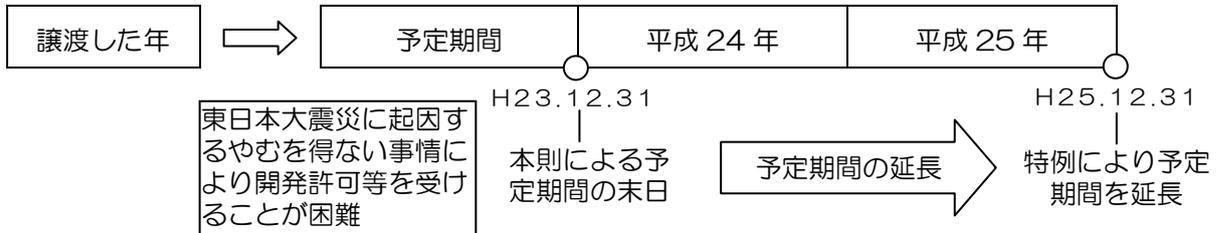
| 買換えの特例等 | 延長の対象となり得るケース |
|--|--|
| 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措法33②） | 代替資産の取得をすべき期間の末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にある場合 |
| 交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措法33の2②） | 代替資産の取得をすべき期間の末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にある場合 |
| 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の2②） | 譲渡資産を平成22年1月1日から平成23年3月11日までの間に譲渡した場合 |
| 特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例（措法37④） | 買換資産の取得をすべき期間の末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にある場合 |
| 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換えの場合の譲渡所得の課税の特例（措法37の5②） | 買換資産の取得をすべき期間の末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にある場合 |
| 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5①） | 譲渡資産を平成22年1月1日から平成23年3月11日までの間に譲渡した場合 |



この特例の適用を受けるためには、平成24年3月15日までに、一定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買換資産等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、その申請書を納税地の所轄税務署長に提出する必要があります。

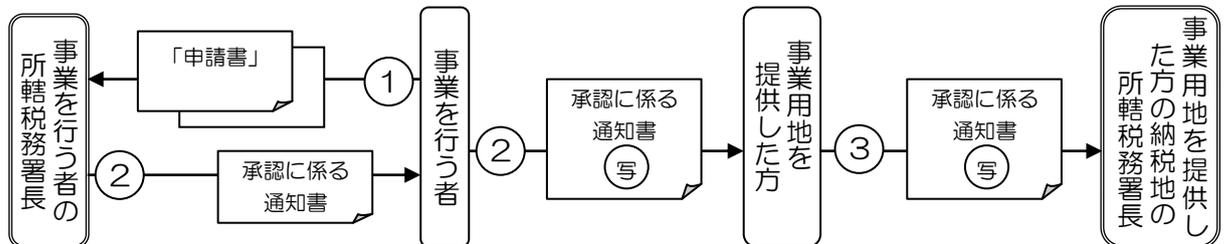
(2) 確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例期間の延長の特例

平成 23 年 12 月 31 日を末日とする予定期間内に優良住宅地等のための譲渡に該当することが確実であるとして軽減税率の特例（措法 31 の 2）の適用対象とされた事業について、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により、その予定期間内に開発許可等を受けることが困難となった場合には、事業者の事業所等の所轄税務署長の承認手続きを経て、平成 25 年 12 月 31 日まで、この予定期間の延長が認められます。



この特例を受けるためには、

- ① 確定優良住宅地等造成事業を行う事業者は、平成 24 年 1 月 16 日までに、一定の事項を記載した申請書に一定の書類を添付して、その申請書とその事業所等の所轄税務署長に提出する必要があります。
- ② 上記①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。
- ③ 上記②により、事業者から通知書の写しの交付を受けた事業用地を提供した方は、その交付を受けた通知書の写しを納税地の所轄税務署長に提出する必要があります。



2. 被災居住用財産の敷地に係る譲渡期限の延長の特例

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^(注)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について、その居住用家屋の敷地の用に供されていた土地等を譲渡した場合の次に掲げる譲渡所得の課税の特例に係る譲渡期間の要件が、災害があった日から 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 日までの間とすることとされました。

(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。

- ① 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）
- ② 居住用財産の譲渡所得の特別控除（措法 35）
- ③ 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）
- ④ 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）
- ⑤ 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）

この延長の特例の適用を受けるためには、滅失をした家屋の敷地の用に供されてい

た土地等を譲渡したことによる譲渡所得の確定申告の際に、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、一定の書類を添付する必要があります。

3. 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

個人が有する土地等（棚卸資産その他これに準ずる一定のものは除かれます。）で特定被災市街地復興推進地域^{※1}内にあるものにつき被災市街地復興土地区画整理事業^{※2}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、次に掲げる代替住宅等を取得したときは、譲渡所得の課税上、その換地処分により譲渡した土地等の譲渡は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。

【代替住宅等】

- ① 土地等及びその土地等の上に建設された被災市街地復興特別措置法第 15 条第 1 項に規定する住宅
- ② 被災市街地復興特別措置法第 15 条第 2 項に規定する住宅等

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土地等に係る換地処分により代替住宅等を取得したことを証する書類などの一定の書類を添付する必要があります。

※1 「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被災市街地復興特別措置法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 「被災市街地復興土地区画整理事業」とは、被災市街地復興特別措置法による被災市街地復興土地区画整理事業をいいます。

4. 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) 個人の有する土地等（棚卸資産その他これに準ずる一定のものは除かれます。）が次の①、②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 33①二）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。

- ① 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被災市街地復興土地区画整理事業で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
- ② 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[※]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

※ 「特定住宅被災市町村」とは、東日本大震災により被災市街地復興特別措置法第 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。

(2) 個人が有する土地等（棚卸資産その他これに準ずる一定のものは除かれます。）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、次に掲げる土地等の買取りを行う者に買い取られる場合には、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。

ただし、この土地等の買取りを行う者がこれらの者以外の者に代わり買い取る場合又は上記(1)に掲げる場合にはこの特例の適用を受けることはできません。

【土地等の買取りを行う者】

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

(3) 個人が有する土地等（棚卸資産その他これに準ずる一定のものは除かれます。）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（上記(2)に該当する場合を除きます。）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。

- ① 被災市街地復興特別措置法により、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
- ② 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、被災市街地復興特別措置法による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。

(4) 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（棚卸資産その他これに準ずる一定のものは除かれます。）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。

- ① 【土地等】 特定被災市街地復興推進地域内にある土地等
【事業】 被災市街地復興土地区画整理事業
- ② 【土地等】 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等
【事業】 都市再開発法による第二種市街地再開発事業

☞ 電話相談・税務署窓口でのご相談

このパンフレットのお手続きの内容などに関し、ご質問・ご不明な点がございましたら、最寄りの税務署にお気軽にお問い合わせください（住所地の所轄税務署以外の税務署でも、ご相談を受け付けています。）。

税務署窓口でのご相談は、お待ちいただくことなくご相談に対応できるよう、お電話等で事前に相談日時等をご予約いただいています。

ご予約の際には、お名前・ご住所・ご相談内容等をお伺いいたします。

【電話相談・税務署開庁時間／午前 8 時 30 分～午後 5 時（土日祝、年末年始(12/29～1/3)を除く)】

☞ 国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】

国税庁ホームページには、東日本大震災により被害を受けた方の申告・納税等に関する各種パンフレット、各種手続きに使用する様式などを掲載しています。