

個人の方が株式等や土地・建物等を譲渡した場合の 平成21年度 税制改正のあらまし

【株式等を譲渡した場合の特例についての改正(主なもの)】

1 上場株式等を譲渡した場合の株式等に係る譲渡所得等の課税の特例に関する特例措置の改正

平成21年1月1日から平成23年12月31日までの間に、金融商品取引業者等への売委託により行う上場株式等の譲渡などの一定の上場株式等の譲渡をした場合には、その年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額に対する税率は、10%（所得税7%、住民税3%）とすることとされました（改正後の平成20年改正法附則43②）。

○ 上場株式等の譲渡による所得に対する税率

区 分	平成21年1月1日～平成23年12月31日	平成24年1月1日以後
金融商品取引業者等を通じた譲渡等	10%（所得税7%、住民税3%）	20%（所得税15%、住民税5%）
上記以外	20%（所得税15%、住民税5%）	

2 特定口座内保管上場株式等の譲渡による所得等に対する源泉徴収等の特例に関する特例措置の改正

平成21年1月1日から平成23年12月31日まで（改正前：平成22年12月31日まで）の間に、特定口座内保管上場株式等の譲渡等により生じた源泉徴収選択口座内調整所得金額に対する源泉徴収税率等は、10%（所得税7%、住民税3%）とすることとされました（改正後の平成20年改正法附則45①）。

○ 源泉徴収選択口座内調整所得金額に対する源泉徴収税率及び還付の際の税率

平成21年1月1日～平成23年12月31日	平成24年1月1日以後
10%（所得税7%、住民税3%）	20%（所得税15%、住民税5%）

（注） 源泉徴収選択口座内における上場株式等に係る譲渡所得等の金額については、確定申告不要制度を選択することができます。

《 参 考 》

平成20年度の税制改正により、上場株式等に係る譲渡損失と上場株式等に係る配当所得との損益通算及び繰越控除制度が創設され（措法37の12の2）、また、公募株式等証券投資信託の終了又は一部の解約により交付を受ける金銭の額等については、その全額を株式等の譲渡所得等に係る収入金額とみなして課税することとされましたが（措法37の10④一）、これらの改正は、それぞれ平成21年分以後の所得税及び平成21年1月1日以後の公募株式等証券投資信託の終了又は一部の解約について適用されます。

さらに便利で使いやすい！
ネットでどこでも申告・納税。

e-Tax
国税電子申告・納税システム

① 最高5,000円の税額控除

平成21年分の所得税の確定申告書を本人の電子署名及び電子証明書を付して、申告期限内にe-Taxで行うと、所得税額から最高5,000円の控除を受けることができます（本控除の適用は、平成19年分から平成22年分の間でいずれか1回。）。

③ 還付金がスピーディー

e-Taxで申告された還付申告は早期処理しています（3週間程度に短縮。）。

② 添付書類を提出省略

所得税の確定申告をe-Taxで行う場合、医療費の領収書、特定口座年間取引報告書や源泉徴収票等は、その記載内容を入力して送信することにより、提出又は提示を省略することができます（確定申告期限から3年間、書類の提出又は提示を求められることがあります。）。

e-Taxの利用に際しては、開始届出書の提出、電子証明書の取得（手数料が必要です）、ICカードリーダーの購入などの事前準備が必要です。



税務署

平成21年4月

この社会あなたの税がいきている

3 特定口座内保管上場株式等の譲渡等に係る所得計算等の特例等の改正

- (1) 特例上場株式等（いわゆるタンス株）の特定口座への実際の取得価額及び取得日での受入れの経過措置（平成17年改正措令附則11）が、適用期限（平成21年5月31日）の到来をもって廃止することとされました。
- (2) 特定口座に受け入れることができる上場株式等の範囲に、次に掲げるものが追加されました（措令25の10の2⑬三、十一、十二、十七～十九）。
 - イ 特定口座以外の口座で管理されていた被相続人、贈与者又は遺贈者（以下「被相続人等」といいます。）の上場株式等で、その口座が開設されていた金融商品取引業者等の営業所にその被相続人等に係る相続人、受贈者又は受遺者が開設している特定口座に一定の方法により移管されるもの
 - ロ 特定口座内保管上場株式等について、所得税法の規定による課税繰延べ要件を満たさない次に掲げる事由が生じたことにより取得する上場株式等
 - ① 取得請求権付株式に係る請求権の行使
 - ② 取得条項付株式に係る取得事由の発生
 - ③ 全部取得条項付種類株式に係る取得決議
 - ④ 取得条項付新株予約権が付された新株予約権付社債に係る取得事由の発生
 - ⑤ 特定口座内保管上場株式等について与えられた取得条項付新株予約権に係る取得事由の発生
 - ハ 上場株式等以外の株式等で、その株式等の上場等の日の前日において有するその株式等と同一銘柄の株式等のすべてが、その上場等の日に特定口座に受け入れられるもの
 - ニ 保険会社の相互会社から株式会社への組織変更に伴いその社員に割り当てられる株式で、その割り当てられる株式のすべてが、その株式の上場等の日に特定口座に受け入れられるもの
 - ホ 従業員持株会等を通じて取得した上場株式等で、その従業員持株会等の口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所に開設する特定口座に受け入れられるもの

4 株式等の譲渡等に関するその他の改正

- (1) 上場会社等の自己の株式の公開買付けの場合のみなし配当課税の特例の適用期限が、平成22年3月31日まで1年延長されました（措法9の6①）。
 - (2) 特定管理株式等が価値を失った場合の株式等に係る譲渡所得等の課税の特例の適用対象に、特定保有株式（平成21年1月4日において特定管理株式であった株式で同年1月5日に特定管理口座から払い出されたもののうち、同日以後、その株式と同一銘柄の株式の取得及び譲渡をしていないことについて一定の証明がされたものをいいます。）が株式としての価値を失ったことにより損失が生じた場合が追加されました（措法37の10の2①）。
 - (3) 先物取引に係る雑所得等の課税の特例及び先物取引の差金等決済に係る損失の繰越控除の適用対象となる先物取引の差金等決済の範囲に、平成22年1月1日以後に行う上場カバードワラント（金融商品取引所に上場されているカバードワラントをいいます。以下同じです。）に表示される権利の行使若しくは放棄又は上場カバードワラントの一定の譲渡が追加されました（措法41の14①三、措令26の26②）。
- (注) 「カバードワラント」とは、金融商品取引法第2条第1項第19号に掲げる有価証券（同条第22項第4号に掲げる取引に係る権利を表示するものに限り、）をいい、具体的には、対象資産について、一定の期日（権利行使日）に、あらかじめ決められた権利行使価格と決済価格（権利行使日の時価）との間の差金を受け取ることができる権利（オプション）を証券化した有価証券をいいます。

【土地・建物等を譲渡した場合の特例についての改正（主なもの）】

5 特定の土地等の長期譲渡所得の特別控除の創設

個人が、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得（注1）をした国内にある土地等で、その年1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡をした場合（注2）には、その年中のその譲渡に係る長期譲渡所得の金額から1,000万円（その長期譲渡所得の金額が1,000万円に満たない場合には、その長期譲渡所得の金額）を控除する特例が創設されました（措法35の2①）。

（注1） その個人の配偶者その他のその個人と特別の関係がある者からの取得並びに相続、遺贈、贈与及び交換によるもの、代物弁済としての取得並びに所有権移転外リース取引による取得は、「取得」の範囲から除かれます（措法35の2①、措令23の2①②）。

（注2） この特例は、所得税法第58条、租税特別措置法第31条の2、第33条から第33条の4まで、第34条から第35条まで、第36条の2、第36条の5、第37条、第37条の4から第37条の7まで及び第37条の9の2から第37条の9の5までの規定とは選択適用とされています（措法35の2①②等）。

6 平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の譲渡所得の課税の特例の創設

不動産所得、事業所得又は山林所得を生ずべき業務を行う個人が、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に、国内にある土地等（棚卸資産等に該当するものを除きます。）の取得（注1）をし、かつ、その取得をした日の属する年の翌年3月15日までにその取得をした土地等（以下「先行取得土地等」といいます。）につきこの特例の適用に係るものである旨その他一定の事項を記載した届出書を納税地の所轄税務署長に提出した場合において、その取得をした日の属する年の12月31日後10年以内に、その個人の所有する他の土地等（事業の用に供しているものに限りません。以下「事業用土地等」といいます。）の譲渡（注2）をしたときは、その事業用土地等の譲渡に係る利益金額からその利益金額の100分の80（注3）に相当する金額（以下「繰延利益金額」といいます。）（注4）を控除した金額に相当する金額をその事業用土地等のその譲渡による譲渡所得の金額とする「課税の繰延べ」の特例が創設されました（措法37の9の5①）。

（注1） その個人の配偶者その他のその個人と特別の関係がある者からの取得並びに相続、遺贈、贈与及び交換によるもの、所有権移転外リース取引によるもの並びに代物弁済としての取得は、「取得」の範囲から除かれます（措法37の9の5①、措令25の7の5②③）。

（注2） この特例は、所得税法第58条、租税特別措置法第31条の2、第31条の3、第33条から第33条の4まで、第34条から第35条の2まで、第36条の2、第36条の5、第37条、第37条の4から第37条の7まで及び第37条の9の2から第37条の9の4までの規定とは選択適用とされています（措法37の9の5①、措令25の7の5④等）。

（注3） 事業用土地等の譲渡をした日の属する年の12月31日においてその個人が有する一定の先行取得土地等（以下「対象先行取得土地等」といいます。）が平成22年1月1日から同年12月31日までの間に取得をされたもののみである場合には、100分の60とすることとされています（措法37の9の5①）。

（注4） 「繰延利益金額」は、利益金額の100分の80（又は100分の60）に相当する金額が、譲渡をした日の属する年の対象先行取得土地等の取得価額の合計額を超える場合には、その取得価額の合計額に相当する金額を限度とすることとされています（措法37の9の5①）。

7 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の改正

国内にある長期所有（譲渡の日の属する年の1月1日において所有期間が10年を超えるもの）の土地等又は建物等から国内にある土地等、建物等又は機械装置への買換えの特例の適用期限が、平成23年12月31日まで3年延長されました（措法37①表十六、③）。

8 農地制度の見直しに伴う改正

農地制度の見直しに伴い、次の改正が行われました。

- (1) 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譲渡所得の特別控除（措法34）の適用対象から、農地法に規定する草地利用権に係る土地等が同法の裁定により買い取られる場合が除外されました（措法34②三）。
- (2) 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譲渡所得の特別控除（措法34の2）の適用対象に、農用地区域内にある農用地が農業経営基盤強化促進法の協議に基づいて一定の農地利用集積円滑化団体に買い取られる場合が追加されました（措法34の2②二十五）。
- (3) 農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除（措法34の3）について、次の改正が行われました。
 - イ 適用対象に、農用地区域内にある農地等を一定の農地利用集積円滑化団体に対して譲渡した場合が追加されました（措法34の3②一、措令22の9①一）。
 - ロ 適用対象から、農用地区域内の特定遊休農地を、農業経営基盤強化促進法に規定する勧告に係る協議により、一定の特定農業法人に譲渡した場合が除外されました（旧措法34の3②三）。

《適用時期等》

上記(1)の改正は、農地法等の一部を改正する法律の施行の日（以下「農地法等改正法施行日」といいます。）前に農地法の裁定により買い取られた場合については、なお従前の例によります（ただし、一定の経過措置の適用があります。）。

上記(2)及び(3)イの改正は、農地法等改正法施行日以後に行う土地等の買取り又は譲渡について適用し、農地法等改正法施行日以前に行った土地等の買取り又は譲渡については、なお従前の例によります。

上記(3)ロの改正は、農地法等改正法施行日以前に行った土地等の譲渡については、なお従前の例によります。

9 土地・建物等の譲渡に関するその他の改正

- (1) 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（措法31の2）の適用対象から「大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法の認定及び開発許可を受けて行われる複合的宅地開発事業の事業者に対する譲渡」（旧措法31の2②十三）が除外された上、特例の適用期限が平成25年12月31日まで5年延長されました（措法31の2①③）。
- (2) 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）等について、収用対象事業用地の買取りに係る簡易証明制度の対象に、一般電気事業者の設置する最大出力8,000kW以上の風力発電施設及び最大出力1,000kW以上の太陽光発電施設が追加されました（措規14⑤三イ）。
- (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譲渡所得の特別控除（措法34の2）について、次の改正が行われました。
 - イ 「特定の民間住宅地造成事業のために買い取られる場合」の適用期限が、平成23年12月31日まで3年延長されました（措法34の2②三）。
 - ロ 適用対象に商店街の活性化のための地域住民の需要に応じた事業活動の促進に関する法律に係る認定商店街活性化事業計画に基づく商店街活性化事業又は認定商店街活性化支援事業計画に基づく商店街活性化支援事業のために土地等が買い取られる場合が追加されるとともに、適用対象から中小売商業振興法の認定を受けた高度化事業計画に基づく高度化事業のために土地等が買い取られる場合が除外されました（措法34の2②十三イ）。
- (4) 認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の譲渡所得の課税の特例（措法37の9の2）の適用期限が、平成23年3月31日まで2年延長されました（措法37の9の2①）。

《適用時期等》

上記(1)の改正は、平成21年4月1日以前に行った譲渡については、なお従前の例によります。

上記(2)の改正は、平成21年4月1日以後に行う資産の譲渡について適用されます。

上記(3)ロの改正は、商店街の活性化のための地域住民の需要に応じた事業活動の促進に関する法律の施行の日以後に行う土地等の譲渡について適用し、土地等が同日以前に高度化事業の用に供するために買い取られた場合については、なお従前の例によります（ただし、一定の経過措置の適用があります。）。

このパンフレットでお分かりにならない点がありましたら、最寄りの税務署又は電話相談センターにおたずねください。

また、国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】では、確定申告に関する情報やタックスアンサー（よくある税の質問）【www.nta.go.jp/taxanswer】を提供しておりますので、是非ご利用ください。