

新 旧 対 照 表

第 1 「租税特別措置法(山林所得・譲渡所得関係)の取扱いについて」(法令解釈通達)関係

(注) アンダーラインを付した箇所が改正部分である。

改 正 後	改 正 前
<p>措置法第 3 1 条《長期譲渡所得の課税の特例》・第 3 2 条《短期譲渡所得の課税の特例》共通関係</p> <p>(代替資産等の取得の日) 31・32 共-5</p> <p>(1) 第 37 条の 6 《特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例》の規定の適用を受けた代替資産等 これらの規定の適用に係る旧譲渡資産の取得の日</p> <p>(2) 第 37 条の 9 の 2 《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》、<u>第 37 条の 9 の 3 《承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例》</u> 又は第 37 条の 9 の 4 《特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例》の規定の適用を受けた買換資産等 これらの資産の実際の取得の日</p> <p>措置法第 3 1 条の 3《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》関係</p> <p>(固定資産の交換の特例等との関係) 31の 3-1 第 37 条の 9 の 2 《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》、<u>第 37 条の 9 の 3 《承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例》</u>若しくは第 37 条の 9 の 4 《特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例》の規定の適用を受ける場合には、.</p> <p>(注)1 2</p>	<p>措置法第 3 1 条《長期譲渡所得の課税の特例》・第 3 2 条《短期譲渡所得の課税の特例》共通関係</p> <p>(代替資産等の取得の日) 31・32 共-5</p> <p>(1) 第 37 条の 6 《特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例》の規定の適用を受けた代替資産又は交換処分等、<u>換地処分若しくは権利変換若しくは交換分合により取得した資産</u> これらの規定の適用に係る旧譲渡資産の取得の日</p> <p>(2) 第 37 条の 9 の 2 《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》<u>又は第 37 条の 9 の 3 《承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例》</u>の規定の適用を受けた買換資産、交換取得宅地若しくは譲受け宅地又は交換取得土地建物等若しくは譲受け土地建物等 これらの資産の実際の取得の日</p> <p>措置法第 3 1 条の 3《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》関係</p> <p>(固定資産の交換の特例等との関係) 31の 3-1 第 37 条の 9 の 2 《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》若しくは第 37 条の 9 の 3 《<u>承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例</u>》の規定の適用を受ける場合には、.</p> <p>(注)1 2</p>

措置法第34条の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》関係

措置法第34条の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》関係

(収用対償地の買取りに係る契約方式)

(収用対償地の買取りに係る契約方式)

34の2-5 次に掲げる方式による契約に基づき、収用の対償に充てられることとなる土地等（以下この項及び34の2-23において「代替地」という。）が公共事業施行者（措置法第33条第1項第1号に規定する土地収用法等に基づく収用（同項第2号の買取り及び同条第3項第1号の使用を含む。以下この項及び34の2-23において同じ。）を行う者をいう。以下この項及び34の2-23において同じ。）に買い取られる場合は、措置法第34条の2第2項第2号に規定する「収用の対償に充てるため買い取られる場合」に該当するものとする。

34の2-5 次に掲げる方式による契約に基づき、収用の対償に充てられることとなる土地等（以下この項及び34の2-24において「代替地」という。）が公共事業施行者（措置法第33条第1項第1号に規定する土地収用法等に基づく収用（同項第2号の買取り及び同条第3項第1号の使用を含む。以下この項及び34の2-24において同じ。）を行う者をいう。以下この項及び34の2-24において同じ。）に買い取られる場合は、措置法第34条の2第2項第2号に規定する「収用の対償に充てるため買い取られる場合」に該当するものとする。

(1) 公共事業施行者、収用により譲渡する土地等（以下この項及び34の2-23において「事業用地」という。）の所有者及び代替地の所有者の三者が次に掲げる事項を約して契約を締結する方式

(1) 公共事業施行者、収用により譲渡する土地等（以下この項及び34の2-24において「事業用地」という。）の所有者及び代替地の所有者の三者が次に掲げる事項を約して契約を締結する方式

- イ ……。
- ロ ……。
- ハ ……。
- (注) ……。

- イ ……。
- ロ ……。
- ハ ……。
- (注) ……。

(2) ……

(2) ……

- イ ……。
- ロ ……。

- イ ……。
- ロ ……。

(廃止)

(特例の適用対象となる「特定商業集積を構成する施設を設置する事業」の範囲)

34の2-22 措置法第34条の2第2項第12号ロに規定する特定商業集積（特定商業集積の整備の促進に関する特別措置法第3条第1項に規定する特定商業集積をいう。以下この項において同じ。）を構成する施設を設置する事業は、措置法令第22条の8第19項第2号に規定する要件のすべてを満たす同意基本構想に係る事業に該当し、かつ、同条第20項第2号に規定する法人が同条第21項に規定する特定施設とともに特定商業集積を構成する施設を設置する事業に該当するものに限られることに留意する。この場合において、当該事業に係る同意基本構想が措置法令第22条の8第19項第2号のロ又はハの要件に該当するかどうかの判定については、次の点に留意する。

改正後

改正前

(一の事業の判定)

34の2-22

(収用対償地の事業概念)

34の2-23

(注)

(特定住宅地造成事業等の証明書の区分一覧表)

34の2-24

措置法第35条《居住用財産の譲渡所得の特別控除》関係

(固定資産の交換の特例等との関係)

35-1 第37条の9の2《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》、第37条の9の3《承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例》若しくは第37条の9の4《特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例》の規定の適用を受ける場合には、.

(注) 1

(1) 措置法令第22条の8第19項第2号ロに定める面積基準は、当該同意基本構想に係る事業（当該同意基本構想に係る事業において特定商業集積を構成する施設を設置する事業が2以上あるときはその全部の事業）により設置される特定商業集積を構成する施設の用に供される土地の面積の合計により判定すること。

(2) 措置法令第22条の8第19項第2号ハに定める要件は、当該同意基本構想に係る事業において特定商業集積を構成する施設を設置する事業が2以上ある場合においては、当該事業の全部又は当該事業のうちいずれか一の事業が独立行政法人中小企業基盤整備機構法第15条第1項第3号又は第4号に掲げる業務（同項第3号ロ又はハに掲げる事業又は業務に係るものに限る。）に係る資金の貸付けを受けて行われるものであるかどうかにより判定すること。

(一の事業の判定)

34の2-23

(収用対償地の事業概念)

34の2-24

(注)

(特定住宅地造成事業等の証明書の区分一覧表)

34の2-25

措置法第35条《居住用財産の譲渡所得の特別控除》関係

(固定資産の交換の特例等との関係)

35-1 第37条の9の2《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》若しくは第37条の9の3《承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例》の規定の適用を受ける場合には、.

(注) 1

2

改正後

2

措置法第37条《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》関係

（買換資産が2以上ある場合の面積制限の適用）

37-10 これらの買換資産として取得した土地等の合計面積が譲渡資産である土地等の面積に措置法令第25条第22項に規定する倍率を乗じて計算した面積に相当する面積を超える場合には、.

譲渡資産である土地等の面積に措置法令第25条第22項に規定する倍率を乗じて計算した面積に相当する面積

買換資産として取得した土地等の合計面積

（譲渡対価を区分した場合の面積制限の適用）

37-11 その買換資産となる土地等の面積は、納税者が措置法令第25条第29項又は第30項の規定により、. さらに措置法令第25条第22項に規定する倍率を乗じて計算した面積に相当する面積を限度とすることに留意する。

（面積制限の異なる買換資産がある場合）

37-11の2 措置法第37条第1項の表の第5号に規定する買換資産のうち措置法令第25条第22項に規定する10倍の面積制限に係る土地等と5倍の面積制限に係る土地等とがある場合には、納税者が計算したところに基づき、同号の上欄に規定する譲渡資産である土地等を当該10倍の面積制限に係る土地等に対応する部分と当該5倍の面積制限に係る土地等に対応する部分とに区分して、.

（所有期間が10年を超える土地等についての買換の適用）

37-11の12 措置法第37条第1項の表の第15号の上欄に規定する譲渡資産は、.

（削除）

改正前

措置法第37条《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》関係

（買換資産が2以上ある場合の面積制限の適用）

37-10 これらの買換資産として取得した土地等の合計面積が譲渡資産である土地等の面積に措置法令第25条第21項に規定する倍率を乗じて計算した面積に相当する面積を超える場合には、.

譲渡資産である土地等の面積に措置法令第25条第21項に規定する倍率を乗じて計算した面積に相当する面積

買換資産として取得した土地等の合計面積

（譲渡対価を区分した場合の面積制限の適用）

37-11 その買換資産となる土地等の面積は、納税者が措置法令第25条第28項又は第29項の規定により、. さらに措置法令第25条第21項に規定する倍率を乗じて計算した面積に相当する面積を限度とすることに留意する。

（面積制限の異なる買換資産がある場合）

37-11の2 措置法第37条第1項の表の第5号に規定する買換資産のうち措置法令第25条第21項に規定する30倍又は10倍の面積制限に係る土地等と5倍の面積制限に係る土地等とがある場合には、納税者が計算したところに基づき、同号の上欄に規定する譲渡資産である土地等を当該30倍又は10倍の面積制限に係る土地等に対応する部分と当該5倍の面積制限に係る土地等に対応する部分とに区分して、.

（所有期間が10年を超える土地等についての買換の適用）

37-11の12 措置法第37条第1項の表の第21号の上欄に規定する譲渡資産は、.

（市街地整備計画を有している地域）

37-12の2 措置法令第25条第12項第3号《誘致区域の範囲》に規定する「地方公共団体が

改 正 後	改 正 前
<p>(土地の有効利用のための買換え)</p> <p>37-13 措置法第 37 条第 1 項の表の第 11 号の買換えは、……………。</p> <p>(注) ……………。</p> <p>(交換による譲渡又は取得に伴い譲渡又は取得される果樹)</p> <p>37-13 の 2 措置法第 37 条第 1 項の表の第 13 号上欄に規定する……………。</p> <p>(「土地等の譲渡に伴い譲渡をされる果樹」等の意義)</p> <p>37-13 の 4 措置法第 37 条第 1 項の表の第 13 号上欄に規定する……………。</p> <p>(土地改良事業により造成された埋立地等の範囲)</p> <p>37-13 の 5 措置法第 37 条第 1 項の表の第 13 号下欄に規定する……………。</p> <p>(土地改良事業により造成された埋立地等の取得の時期)</p> <p>37-13 の 6 措置法第 37 条第 1 項の表の第 13 号下欄に規定する……………。</p> <p>(1) ……………</p> <p>(2) ……………</p> <p>(「建築面積」及び「床面積」の意義)</p> <p>37-13 の 7 措置法第 37 条第 1 項の表の第 11 号の上欄に規定する……………。</p> <p>(表の第 11 号の上欄又は表の第 12 号の下欄の家屋でその構造上区分された部分の意義)</p> <p>37-13 の 8 ……………。</p> <p>(貸家住宅の床面積が譲渡資産である木造の貸家住宅の床面積を超えているかどうかの判定)</p>	<p>都市計画その他市街地の整備の見地から同号に規定する用途地域に係る用途の区分により市街地を整備する計画を有している地域」とは、地方公共団体が市街地整備計画を決定している地域とし、当該市街地整備計画とは、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号《地域地区》に規定する用途地域の区分の例により区分された土地の利用に関する計画をいい、市町村が決定するものにあつては、都道府県知事との協議を了しているものとする。</p> <p>(土地の有効利用のための買換え)</p> <p>37-13 措置法第 37 条第 1 項の表の第 13 号の買換えは、……………。</p> <p>(注) ……………。</p> <p>(交換による譲渡又は取得に伴い譲渡又は取得される果樹)</p> <p>37-13 の 2 措置法第 37 条第 1 項の表の第 15 号上欄に規定する……………。</p> <p>(「土地等の譲渡に伴い譲渡をされる果樹」等の意義)</p> <p>37-13 の 4 措置法第 37 条第 1 項の表の第 15 号上欄に規定する……………。</p> <p>(土地改良事業により造成された埋立地等の範囲)</p> <p>37-13 の 5 措置法第 37 条第 1 項の表の第 15 号下欄に規定する……………。</p> <p>(土地改良事業により造成された埋立地等の取得の時期)</p> <p>37-13 の 6 措置法第 37 条第 1 項の表の第 15 号下欄に規定する……………。</p> <p>(1) ……………</p> <p>(2) ……………</p> <p>(「建築面積」及び「床面積」の意義)</p> <p>37-13 の 7 措置法第 37 条第 1 項の表の第 13 号の上欄に規定する……………。</p> <p>(表の第 13 号の上欄又は表の第 14 号の下欄の家屋でその構造上区分された部分の意義)</p> <p>37-13 の 8 ……………。</p> <p>(貸家住宅の床面積が譲渡資産である木造の貸家住宅の床面積を超えているかどうかの判定)</p>

改正後

改正前

37-13の10 措置法第37条第1項の表の第12号の上欄に規定する木造の貸家住宅の床面積を超えているかどうかは、.。

(注) 当該個人が区分所有される家屋を措置法第37条第1項の表の第12号の下欄に規定する買換資産として複数取得しているときは、.。

(貸家住宅の床面積の2分の1以上に相当する部分が専ら住宅として貸家の用に供されていることの判定)

37-13の11 措置法第37条第1項の表の第12号の規定の適用を受ける当該個人の取得に係る.。

(譲渡がなかったものとされる部分の金額等の計算)

37-19の2。

(注) 1 納税者が措置法令第25条第29項又は第30項の規定により、当該譲渡資産.。
2。

(仮換地等の指定後において取得した土地等の事業用の判定等)

37-21の3。

(1)。
(2) 同条第2項に規定する買換資産の面積が譲渡資産である土地等の面積に措置法令第25条第22項に規定する倍率を乗じた面積を超えるかどうかは、.。

(長期先行取得が認められるやむを得ない事情)

37-26の2 買換資産の取得につき措置法第37条第3項の規定を適用する場合における措置法令第25条第23項に定める「その他これに準ずる事情がある場合」には、.。

(1)。
(2)。
(3)。

(取得期間の認定を行う場合のやむを得ない事情)

37-27の2 措置法第37条第4項かっこ書の買換資産の取得期間の認定を行う場合にお

37-13の10 措置法第37条第1項の表の第14号の上欄に規定する木造の貸家住宅の床面積を超えているかどうかは、.。

(注) 当該個人が区分所有される家屋を措置法第37条第1項の表の第14号の下欄に規定する買換資産として複数取得しているときは、.。

(貸家住宅の床面積の2分の1以上に相当する部分が専ら住宅として貸家の用に供されていることの判定)

37-13の11 措置法第37条第1項の表の第14号の規定の適用を受ける当該個人の取得に係る.。

(譲渡がなかったものとされる部分の金額等の計算)

37-19の2。

(注) 1 納税者が措置法令第25条第28項又は第29項の規定により、当該譲渡資産.。
2。

(仮換地等の指定後において取得した土地等の事業用の判定等)

37-21の3。

(1)。
(2) 同条第2項に規定する買換資産の面積が譲渡資産である土地等の面積に措置法令第25条第21項に規定する倍率を乗じた面積を超えるかどうかは、.。

(長期先行取得が認められるやむを得ない事情)

37-26の2 買換資産の取得につき措置法第37条第3項の規定を適用する場合における措置法令第25条第22項に定める「その他これに準ずる事情がある場合」には、.。

(1)。
(2)。
(3)。

(取得期間の認定を行う場合のやむを得ない事情)

37-27の2 措置法第37条第4項かっこ書の買換資産の取得期間の認定を行う場合にお

改 正 後

る措置法令第25条第23項に定める「その他これに準ずる事情がある場合」には、……。

- (1) ……。
- (2) ……。
- (3) ……。

(買換資産の取得が計画と異なる場合の譲渡資産の再区分)

37-28 ……その見込みに応じて措置法令第 25 条第 29 項《譲渡資産と買換資産との対応》の規定により譲渡資産を区分して措置法第 37 条第 1 項の規定を適用するのであるが、その見込みと異なる買換資産を取得したときは、改めて措置法令第 25 条第 29 項の規定により譲渡資産を区分して措置法第 37 条第 1 項の規定を適用することができることに留意する。

措置法第 37 条の 9 の 4《特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例》関係

(短期保有の所有隣接土地等と長期保有の所有隣接土地等がある場合の交換差金の区分)

37の9の4-1 措置法第 37 条の 9 の 4 第 1 項の規定の適用を受ける場合において、その交換をした土地等のうちに短期譲渡所得の基因となるものと長期譲渡所得の基因となるものとがあり、かつ、交換差金（同項に規定する交換に伴い取得した交換差金の額をいう。）があるときは、当該交換差金の額を交換したそれぞれの資産の交換の時の価額（契約等によりそれぞれの資産の交換による収入金額が明らかであり、かつ、その額が適正であると認められる場合には、そのそれぞれの収入金額）の比によりあん分して計算した金額をそれぞれの資産に係る交換差金とする。

(他の課税の特例に関する取扱いの準用)

37の9の4-2 37-2 の取扱いは、措置法第 37 条の 9 の 4 第 1 項の規定を適用する場合について準用する。

措置法第 39 条《相続財産に係る譲渡所得の課税の特例》関係

(物納申請中の土地等に該当するかどうかの判定時期)

39-10 措置法令第 25 条の 16 第 2 項第 1 号ロ(2)に規定する「物納申請中の土地等」とは、譲

改 正 前

る措置法令第25条第22項に定める「その他これに準ずる事情がある場合」には、……。

- (1) ……。
- (2) ……。
- (3) ……。

(買換資産の取得が計画と異なる場合の譲渡資産の再区分)

37-28 ……その見込みに応じて措置法令第 25 条第 28 項《譲渡資産と買換資産との対応》の規定により譲渡資産を区分して措置法第 37 条第 1 項の規定を適用するのであるが、その見込みと異なる買換資産を取得したときは、改めて措置法令第 25 条第 28 項の規定により譲渡資産を区分して措置法第 37 条第 1 項の規定を適用することができることに留意する。

(新 設)

(新 設)

(新 設)

措置法第 39 条《相続財産に係る譲渡所得の課税の特例》関係

(物納申請中の土地等に該当するかどうかの判定時期)

39-10 措置法令第 25 条の 16 第 2 項第 1 号ロに規定する「物納申請中の土地等」とは、譲渡

改 正 後	改 正 前
<p>渡者の相続税の課税価格の計算の基礎となった土地等のうち、・・・・・・。 (注)・・・・・・。</p> <p>(第二次相続により取得した土地等に第一次相続に係る物納申請中の土地等がある場合等の取扱い)</p> <p>39—10 の 2・・・・・・当該土地等は、措置法令第 25 条の 16 第 2 項第 1 号ロ(1)及び(2)に規定する土地等には含まれないものとして取り扱う。</p> <p>(1)・・・・・・ (2)・・・・・・</p> <p>(超過物納がある場合の取得費加算額の計算)</p> <p>39—13 措置法令第 25 条の 16 第 2 項第 1 号ロ(1)に規定する「物納した土地等」については、<u>相続税法第 41 条第 1 項後段（同法第 41 条第 2 項又は第 48 条の 2 第 6 項において準用する場合を含む。）の規定の適用がある場合には、当該土地等のうち同法第 41 条第 1 項（同法第 45 条第 2 項において準用する場合を含む。）又は第 48 条の 2 第 1 項に規定する納付を困難とする金額に係る部分に限られることから、措置法令第 25 条の 16 第 2 項第 1 号ロ(2)に規定する「物納申請中の土地等」についても、これと同様となることに留意する。</u></p> <p>(代償金を支払って取得した相続財産を譲渡した場合の取得費加算額の計算)</p> <p>39—14・・・・・・。</p> <p>(1)・・・・・・</p> <p>(注) 1 相続等により取得したすべての土地等には、措置法令第 25 条の 16 第 2 項第 1 号ロ(1)及び(2)に規定する土地等には含まれないことに留意する。 2 支払代償金については、<u>昭和 34 年 1 月 28 日付直資 10「相続税法基本通達の全部改正について」通達 11 の 2—10《代償財産の価額》に定める金額によることに留意する。</u></p> <p>(2)・・・・・・</p>	<p>者の相続税の課税価格の計算の基礎となった土地等のうち、・・・・・・。 (注)・・・・・・。</p> <p>(第二次相続により取得した土地等に第一次相続に係る物納申請中の土地等がある場合等の取扱い)</p> <p>39—10 の 2・・・・・・当該土地等は、措置法令第 25 条の 16 第 2 項第 1 号ロに規定する「<u>物納した土地等及び物納申請中の土地等</u>」には含まれないものとして取り扱う。</p> <p>(1)・・・・・・ (2)・・・・・・</p> <p>(超過物納がある場合の取得費加算額の計算)</p> <p>39—13 措置法令第 25 条の 16 第 2 項第 1 号ロに規定する「物納した土地等」とは、<u>相続税法第 41 条第 1 項の規定により所轄税務署長から当該物納の許可を受けた相続税額に対応する財産をいい、「物納申請中の土地等」とは、物納する予定の相続税額に対応する財産をいうのであるから、昭和 34 年 1 月 28 日付直資 10「相続税法基本通達の全部改正について」通達（以下「相続税法基本通達」という。）41—11 の定めにより、相続税額を超える価額の財産により物納された場合における許可税額を超える部分に対応する土地等の部分は、当該「物納した土地等」には当たらず、物納申請中の場合における収納予定価額を超える部分に対応する土地等の部分については、当該「物納申請中の土地等」には当たらないことに留意する。</u></p> <p>(代償金を支払って取得した相続財産を譲渡した場合の取得費加算額の計算)</p> <p>39—14・・・・・・。</p> <p>(1)・・・・・・</p> <p>(注) 1 相続等により取得したすべての土地等には、措置法令第 25 条の 16 第 2 項第 1 号ロの<u>かっこ書に規定する「物納した土地等及び物納申請中の土地等」</u>は含まれないことに留意する。 2 支払代償金については、<u>相続税法基本通達 11 の 2—10《代償財産の価額》に定める金額によることに留意する。</u></p> <p>(2)・・・・・・</p>