

新 旧 対 照 表

第3 「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）

（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
措置法第31条の2《優良住宅地の造成等のために土地等を買取等した場合の長期譲渡所得の課税の特例》関係 （「公共施設」の意義） 31の2-12 措置法規則第13条の3 <u>第8項第2号</u>に規定する「都市計画法第4条第14項に規定する公共施設」とは、・・・・・・。 （国土利用計画法の許可を受けて買い取られる場合） 31の2-26 措置法規則第13条の3 <u>第10項第1号イ(1)</u>に規定する「国土利用計画法第14条第1項の規定による許可を受けて当該土地等が買い取られる場合」とは、・・・・・・。したがって、・・・・・・、たとえ当該譲渡所得に係る確定申告書に措置法規則第13条の3 <u>第10項第1号イ(1)</u>に規定する書類の添付がある場合であっても、・・・・・・。 （国土利用計画法の届出をして買い取られる場合） 31の2-27 措置法規則第13条の3 <u>第10項第1号イ(2)</u>に規定する「国土利用計画法第27条の4第1項（同法第27条の7第1項において準用する場合を含む。）の規定による届出をして当該土地等が買い取られる場合」とは、同法第27条の4第1項（同法第27条の7第1項において準用する場合を含む。）の規定による届出をした日から起算して6週間を経過した日（同日前に都道府県知事 <u>（地方自治法第252条の19第1項の指定都市にあつては、当該指定都市の長）</u> から同法第27条の5第3項（同法第27条の8第2項において準用する場合を含む。）に規定する勧告をしない旨の通知を受けた場合には、・・・・・・。たとえ当該譲渡所得に係る確定申告書に措置法規則第13条の3 <u>第10項第1号イ(2)</u>に規定する書類の添付がある場合であっても、・・・・・・。 (1) (2)	措置法第31条の2《優良住宅地の造成等のために土地等を買取等した場合の長期譲渡所得の課税の特例》関係 （「公共施設」の意義） 31の2-12 措置法規則第13条の3 <u>第7項</u>に規定する「都市計画法第4条第14項に規定する公共施設」とは、・・・・・・。 （国土利用計画法の許可を受けて買い取られる場合） 31の2-26 措置法規則第13条の3 <u>第9項第1号イ(1)</u>に規定する「国土利用計画法第14条第1項の規定による許可を受けて当該土地等が買い取られる場合」とは、・・・・・・。したがって、・・・・・・、たとえ当該譲渡所得に係る確定申告書に措置法規則第13条の3 <u>第9項第1号イ(1)</u>に規定する書類の添付がある場合であっても、・・・・・・。 （国土利用計画法の届出をして買い取られる場合） 31の2-27 措置法規則第13条の3 <u>第9項第1号イ(2)</u>に規定する「国土利用計画法第27条の4第1項（同法第27条の7第1項において準用する場合を含む。）の規定による届出をして当該土地等が買い取られる場合」とは、同法第27条の4第1項（同法第27条の7第1項において準用する場合を含む。）の規定による届出をした日から起算して6週間を経過した日（同日前に都道府県知事から同法第27条の5第3項（同法第27条の8第2項において準用する場合を含む。）に規定する勧告をしない旨の通知を受けた場合には、・・・・・・。たとえ当該譲渡所得に係る確定申告書に措置法規則第13条の3 <u>第9項第1号イ(2)</u>に規定する書類の添付がある場合であっても、・・・・・・。 (1) (2)

改正後	改正前
(「確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例期間」の判定) 31の2-28 措置法令第20条の2第23項から第25項までの規定による確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例期間の判定は、措置法第31条の2第2項第12号に規定する「一団の宅地の造成を行う個人又は法人」、同項第13号若しくは第14号に規定する「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う個人又は法人」又は同項第15号若しくは第16号に規定する「住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人」が措置法規則第13条の3第12項の規定により税務署長に提出した同項第2号に規定する事業概要書等により行うことに留意する。・・・・・・。 ・・・・・・。 (注) ・・・・・・。 (証明書類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場合の特例の適用) 31の2-30 措置法第31条の2第1項又は第3項の規定は、確定申告書(所得税法第2条第1項第37号に規定する確定申告書をいう。以下この項において同じ。)に措置法規則第13条の3第1項各号又は第10項各号に掲げる区分に応じ、・・・・・・。 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 措置法第37条第1項の表のいずれかの号の下欄に該当する土地等を2以上(同表の第9号の下欄に該当する土地等について、同条第9項の規定により同条第1項の規定の適用を受ける場合にあっては、当該土地等を、東京都の特別区、集中地域(東京都の特別区を除く。)(措置法第37条第9項第2号に規定する地域をいう。以下37の3-1までにおいて同じ。))又はこれらの地域以外の地域(以下37の3-2までにおいて「集中地域以外の地域」という。))のいずれかの地域内において2以上)取得して買換資産とする場合において、・・・・・・。 ・・・・・・。 (割合) ・・・・・・ (注) 「集中地域」とは、地域再生法(平成17年法律第24号)第5条第4項第4号に規定する	(「確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例期間」の判定) 31の2-28 措置法令第20条の2第23項から第25項までの規定により確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例期間を判定する場合は、措置法第31条の2第2項第12号に規定する「一団の宅地の造成を行う個人又は法人」、同項第13号若しくは第14号に規定する「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う個人又は法人」又は同項第15号若しくは第16号に規定する「住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人」が措置法規則第13条の3第11項第2号の規定により税務署長に提出した事業概要書等により行うことに留意する。・・・・・・。 ・・・・・・。 (注) ・・・・・・。 (証明書類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場合の特例の適用) 31の2-30 措置法第31条の2第1項又は第3項の規定は、確定申告書(所得税法第2条第1項第37号に規定する確定申告書をいう。以下この項において同じ。)に措置法規則第13条の3第1項各号又は第9項各号に掲げる区分に応じ、・・・・・・。 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 措置法第37条第1項の表のいずれかの号の下欄に該当する土地等を2以上取得して買換資産とする場合において、・・・・・・。 ・・・・・・。 ・・・・・・

改正後	改正前
<u>集中地域をいい、具体的には、平成27年8月1日における次に掲げる区域をいう。以下37の3－2までにおいて同じ。</u> (1) <u>東京都の特別区の存する区域及び武蔵野市の区域並びに三鷹市、横浜市、川崎市及び川口市の区域のうち首都圏整備法施行令（昭和32年政令第333号）別表に掲げる区域を除く区域</u> (2) <u>首都圏整備法（昭和31年法律第83号）第24条第1項の規定により指定された区域</u> (3) <u>大阪市の区域及び近畿圏整備法施行令（昭和40年政令第159号）別表に掲げる区域</u> (4) <u>首都圏、近畿圏及び中部圏の近郊整備地帯等の整備のための国の財政上の特別措置に関する法律施行令（昭和41年政令第318号）別表に掲げる区域</u> （譲渡対価を区分した場合の面積制限の適用） 37－11 ・ ・ ・ ・ ・。 <u>また、同表の第9号の上欄に該当する土地等を譲渡した場合で、当該土地等の譲渡対価により、東京都の特別区、集中地域（東京都の特別区を除く。）又は集中地域以外の地域のうち2以上の地域内に同号の下欄に該当する土地等を取得して、同条第9項の規定により同条第1項の規定の適用を受けるときにおける買換資産となる土地等の面積の計算についても、同様に計算することに留意する。</u> （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 ・ ・ ・ ・ ・、同項の規定により「譲渡がなかったもの」とされる部分の金額又は「譲渡があつたもの」とされる部分の金額の計算は、<u>同表の各号ごとに行うことに留意する。ただし、同条第9項の規定により同条第1項の規定の適用を受ける場合において、東京都の特別区、集中地域（東京都の特別区を除く。）又は集中地域以外の地域のうち2以上の地域内に買換資産を取得したときにおけるこれらの金額の計算は、納税者が計算したところに基づき、同表の第9号の上欄に規定する譲渡資産を、東京都の特別区にある買換資産に対応する部分、集中地域（東京都の特別区を除く。）にある買換資産に対応する部分又は集中地域以外の地域にある買換資産に対応する部分に区分をして、これらの部分ごとに行うこととする。</u> (注) 1 ・ ・ ・ ・ ・。 2 同一年中に<u>措置法第37条第1項の表の各号の一の号の規定の適用を受ける譲渡資産又は買換資産が2以上あるときは、</u>・ ・ ・ ・ ・。<u>同表の第9号の下欄に規定する買換資</u>	（譲渡対価を区分した場合の面積制限の適用） 37－11 ・ ・ ・ ・ ・。 （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 ・ ・ ・ ・ ・、同項の規定により「譲渡がなかったもの」とされる部分の金額又は「譲渡があつたもの」とされる部分の金額の計算は、<u>同項の表の各号ごとに行うことに留意する。</u> (注) 1 ・ ・ ・ ・ ・。 2 同一年中に<u>同項の表の各号の一の号の規定の適用を受ける譲渡資産又は買換資産が2以上あるときは、</u>・ ・ ・ ・ ・。

改正後	改正前
<u>産を、東京都の特別区、集中地域（東京都の特別区を除く。）又は集中地域以外の地域ごとに区分をした場合において、そのいずれかの区分に買換資産が2以上あるときも同様である。</u> （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23項の規定により譲渡資産を区分して<u>措置法</u>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。 <u>（注）譲渡した資産が措置法第37条第1項の表の第9号の上欄に該当し、同条第4項の規定により買換資産の取得をする見込みで、同条第9項の規定により同条第1項の規定の適用を受ける場合における同表の第9号の下欄に規定する買換資産の東京都の特別区、集中地域（東京都の特別区を除く。）又は集中地域以外の地域の区分が、その見込みと異なる区分の地域に買換資産を取得したときも同様である。</u> （買換えの証明書の添付） 37－29 ・ ・ ・ ・ ・、措置法規則第18条の5第4項各号、<u>第5項各号及び第6項各号</u>《買換え証明書》に掲げる資産（<u>同条第5項第10号に掲げる資産にあつては、</u>・ ・ ・ ・ ・。）について買換えの規定の適用を受けようとするときに限り必要とされるのであるから、・ ・ ・ ・ ・。 措置法第37条の3《買換えに係る特定の事業用資産の譲渡の場合の取得価額の計算等》関係 （同一の号に規定する買換資産が2以上ある場合に付すべき取得価額） 37の3－1 ・ ・ ・ ・ ・、<u>措置法</u>第37条の3第1項及び措置法令第25条の2第2項《買換資産の取得価額の計算》の規定により当該個々の買換資産の取得価額とされる金額は、<u>措置法</u>第37条第1項の表の各号ごとに次の算式により計算した金額とする。<u>ただし、同条第9項の規定により同条第1項の規定の適用を受けた買換資産で、東京都の特別区、集中地域（東京都の特別区を除く。）又は集中地域以外の地域にある買換資産ごとに区分をした場合の当該区分をしたそれぞれの買換資産が2以上ある場合には、措置法第37条の3第1項及び措置法令第25条の2第2項の規定により当該個々の買換資産の取得価額とされる金額は、納税者が計</u>	（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23項の規定により譲渡資産を区分して<u>同法</u>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。 （買換えの証明書の添付） 37－29 ・ ・ ・ ・ ・、措置法規則第18条の5第4項各号<u>及び</u>第5項各号《買換え証明書》に掲げる資産（<u>同項第10号に掲げる資産にあつては</u>・ ・ ・ ・ ・。）について買換えの規定の適用を受けようとするときに限り必要とされるのであるから、・ ・ ・ ・ ・。 措置法第37条の3《買換えに係る特定の事業用資産の譲渡の場合の取得価額の計算等》関係 （同一の号に規定する買換資産が2以上ある場合に付すべき取得価額） 37の3－1 ・ ・ ・ ・ ・、<u>同法</u>第37条の3第1項及び措置法令第25条の2第2項《買換資産の取得価額の計算》の規定により当該個々の買換資産の取得価額とされる金額は、<u>同法</u>第37条第1項の表の各号ごとに次の算式により計算した金額とする。

改正後	改正前
<u>算したところに基づき、同表の第9号の規定の適用を受けた譲渡資産を、東京都の特別区、集中地域（東京都の特別区を除く。）又は集中地域以外の地域にある買換資産に対応する部分ごとに区分をして、これらの部分ごとに次の算式に準じて計算した金額とする。この場合において、算式中の「譲渡資産」は「譲渡資産のうち東京都の特別区内の買換資産に対応する部分」若しくは「譲渡資産のうち集中地域（東京都の特別区を除く。）内の買換資産に対応する部分」又は「譲渡資産のうち集中地域以外の地域内の買換資産に対応する部分」と読み替えるものとする。</u> <u>なお、算式中の「0.2」及び「0.8」は、東京都の特別区内にある買換資産に該当する場合には「0.3」及び「0.7」とし、集中地域（東京都の特別区を除く。）内にある買換資産に該当する場合には「0.25」及び「0.75」とする。</u> (1) (2) (3) (注)。 （買換資産を取得した場合の修正申告書の提出期限等） 37の3－1の2、当該買換資産の取得価額が同条第4項に規定する取得価額の見積額（以下この項において「見積額」という。）に満たないとき、<u>又は当該買換資産の地域が同項の地域（以下この項において「取得見込地域」という。）と異なることとなったこと若しくは当該買換資産（同条第1項の表の第9号に係るものに限る。）の東京都の特別区、集中地域（東京都の特別区を除く。）若しくは集中地域以外の地域の区分が、同条第4項の取得をし、事業の用に供する見込みであった資産のこれらの地域の区分と異なることとなったことにより同条第1項に規定する「譲渡があったもの」とされる部分の金額に不足が生じたときは、.。</u> また、買換資産の取得価額が見積額を超えるとき、<u>又は当該買換資産の地域が取得見込地域と異なることとなったこと若しくは当該買換資産（同条第1項の表の第9号に係るものに限る。）の東京都の特別区、集中地域（東京都の特別区を除く。）若しくは集中地域以外の地域の区分が、同条第4項の取得をし、事業の用に供する見込みであった資産のこれらの地域</u>	(1) (2) (3) (注)。 （買換資産を取得した場合の修正申告書の提出期限等） 37の3－1の2、当該買換資産の取得価額が同条第4項に規定する取得価額の見積額（以下この項において「見積額」という。）に満たないとき<u>又は</u>当該買換資産の地域が同項の地域（以下この項において「取得見込地域」という。）と異なることとなったことにより同条第1項に規定する「譲渡があったもの」とされる部分の金額に不足が生じたときは、.。 また、買換資産の取得価額が見積額を超えるとき<u>又は</u>当該買換資産の地域が取得見込地域と異なることとなったことにより同条第1項に規定する「譲渡があったもの」とされる部分の金額が過大となったときは、.。

改 正 後	改 正 前
の区分と異なることとなったことにより同条第1項に規定する「譲渡があったもの」とされる部分の金額が過大となったときは、・・・・・・・・。 (注) ・・・・・・・・。 (5倍の面積制限を超えて取得した土地等に付すべき取得価額) 37の3-2 ・・・・・・・・。 (1) ・・・・・・・・ ・・・・・・・・ (2) ・・・・・・・・ ・・・・・・・・ <計算例> ・・・・・・・・。 〔設例1〕 ・・・・・・・・ 〔設例2〕 ・・・・・・・・ 〔設例3〕 (1) <u>譲渡資産……措置法第37条第1項の表の第9号の上欄に該当する宅地（集中地域以外の地域にある資産）</u> イ 面積 500㎡ ロ 譲渡価額 100,000,000円 ハ 取得時期 昭和32年12月1日 ニ 取得価額 25,000,000円 ホ 譲渡費用 5,000,000円 (2) <u>買換資産……措置法第37条第1項の表の第9号の下欄に該当する宅地、建物</u> イ <u>A区所在の宅地、建物（東京都の特別区内にある資産）</u> (イ) 宅地の面積 200㎡ (ロ) 宅地の取得に要した金額 60,000,000円 (ハ) 建物の取得に要した金額 20,000,000円 ロ <u>B市所在の宅地（集中地域以外の地域内にある資産）</u> (イ) 宅地の面積 4,000㎡ (ロ) 宅地の取得に要した金額 40,000,000円 (3) <u>買換資産に対応する譲渡資産の部分の選択</u>	(注) ・・・・・・・・。 (5倍の面積制限を超えて取得した土地等に付すべき取得価額) 37の3-2 ・・・・・・・・。 (1) ・・・・・・・・ ・・・・・・・・ (2) ・・・・・・・・ ・・・・・・・・ <計算例> ・・・・・・・・。 〔設例1〕 ・・・・・・・・ 〔設例2〕 ・・・・・・・・

改正後	改正前
納税者はA区の宅地、建物に対する譲渡資産の部分を80,000,000円（該当面積400㎡）、B市の宅地に対応する譲渡資産の部分を20,000,000円（該当面積100㎡）と選択したものとする。 (4) 買換資産に付すべき取得価額 イ A区の宅地に付すべき取得価額 30,600,000円 $\frac{\{(25,000,000円 + 5,000,000円) \times \frac{400 \text{ ㎡}}{500 \text{ ㎡}} \times 0.7 + 80,000,000円 \times 0.3\}}{\frac{60,000,000 \text{ 円}}{80,000,000 \text{ 円}}} = 30,600,000円$ (注) A区の宅地に係る面積制限は2,000㎡（400㎡ × 5倍）である。 ロ A区の建物に付すべき取得価額 10,200,000円 $\frac{\{(25,000,000円 + 5,000,000円) \times \frac{400 \text{ ㎡}}{500 \text{ ㎡}} \times 0.7 + 80,000,000円 \times 0.3\}}{\frac{20,000,000 \text{ 円}}{80,000,000 \text{ 円}}} = 10,200,000円$ ハ B市の宅地に付すべき取得価額 37,200,000円 (イ) $\frac{40,000,000円 \times \frac{100 \text{ ㎡} \times 5 \text{ 倍}}{4,000 \text{ ㎡}}}{1} = 5,000,000円$ (ロ) $\frac{\{(25,000,000円 + 5,000,000円) \times \frac{100 \text{ ㎡}}{500 \text{ ㎡}} \times \frac{5,000,000 \text{ 円} \times 0.8}{20,000,000 \text{ 円}} + 5,000,000円 \times 0.2\}}{1} = 2,200,000円$ (ハ) $\frac{40,000,000円 \times \frac{4,000 \text{ ㎡} - 100 \text{ ㎡} \times 5 \text{ 倍}}{4,000 \text{ ㎡}}}{1} = 35,000,000円$ (ニ) $2,200,000円 + 35,000,000円 = 37,200,000円$	
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 （相続財産を2以上譲渡した場合の取得費に加算する相続税額） 39－5 相続税の課税価格（・・・・・・。39－6において同じ。）の計算の基礎に算入された資産を同一年中に2以上譲渡した場合の措置法令第25条の16第1項の規定により	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 （相続財産を2以上譲渡した場合の取得費に加算する相続税額） 39－5 相続税の課税価格（・・・・・・。39－7において同じ。）の計算の基礎に算入された資産を同一年中に2以上譲渡した場合の措置法令第25条の16第1項の規定により

改正後	改正前
計算される当該譲渡した資産に対応する部分の相続税額は、・・・・・・。 （取得費に加算すべき相続税額の再計算） 39－10 措置法令第25条の16第2項の規定の適用がある場合又は<u>39－9</u>により同項に規定する更正があった場合に準じて取り扱う場合には、・・・・・・。	計算される当該譲渡した資産に対応する部分の相続税額は、・・・・・・。 （取得費に加算すべき相続税額の再計算） 39－10 措置法令第25条の16第2項の規定の適用がある場合又は<u>39－10</u>により同項に規定する更正があった場合に準じて取り扱う場合には、・・・・・・。