

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）

（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 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 （生計を一にする親族の居住の用に供している家屋） 31の 3－6。 (1)。 (2)。 (3)、<u>第35条第 1 項（同条第 3 項の規定により適用する場合を除く。）</u>、第 36 条の 2、第 36 条の 5、第 41 条の 5 又は第 41 条の 5 の 2 の規定の適用を受けていないこと。 (4)。 (注) 1。 2。 （<u>住民基本台帳に登載されていた住所が譲渡資産の所在地と異なる場合</u>） 31の 3－26 措置法第31条の 3 第 1 項に規定する資産を譲渡した者の<u>住民基本台帳に登載されていた住所</u>が、<u>当該譲渡に係る契約を締結した日の前日において当該資産の所在地と異なる場合には、措置法規則第13条の 4 《確定申告書への添付書類》の規定により、次に掲げる書類を確定申告書に添付する必要があることに留意する。</u> (1) その者の戸籍の附票の写し（当該譲渡をした日から 2 か月を経過した日後に交付を受けたものに限る。）<u>又は消除された戸籍の附票の写し</u> (2) その者の<u>住民基本台帳に登載されていた住所</u>が当該資産の所在地と異なっていた事情の詳細を記載した書類	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 （生計を一にする親族の居住の用に供している家屋） 31の 3－6。 (1)。 (2)。 (3)、<u>第35条</u>、第36条の 2、第36条の 5、第41条の 5 又は第41条の 5 の 2 の規定の適用を受けていないこと。 (4)。 (注) 1。 2。 （<u>住民票の写しの添付ができない場合</u>） 31の 3－26 措置法第31条の 3 第 1 項に規定する資産を譲渡した者が、当該資産の所在地を管轄する市区町村の住民基本台帳に登載されていないため、<u>措置法規則第13条の 4 《確定申告書への添付書類》に規定する住民票の写しの交付を受けることができない場合において、その者が次に掲げる書類を確定申告書に添付したとき（当該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場合において、確定申告書の提出後に次に掲げる書類の提出があったときを含む。）には、確定申告書に当該住民票の写しの添付があったものとして取り扱う。</u> (1) その者の戸籍の附票の写し（当該譲渡をした日から 2 か月を経過した日後に交付を受けたものに限る。） (2) その者が当該資産の所在地を管轄する市区町村の住民基本台帳に登載されていなかった事情の詳細を記載した書類

改正後	改正前
(3) 措置法第33条《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》関係 （代替資産の取得の時期） 33—47、収用等があった日の属する年において、当該取得した資産（措置法第19条各号に規定する特別償却の適用を受けた資産を除く。）を代替資産として措置法第33条第1項の規定の適用を受けることができることに取り扱う。 この場合において、代替資産として取り扱われる資産が減価償却資産であるときは、<u>同項</u>に規定する取得価額は、.、当該償却費の額のうち措置法第33条の6《代替資産の取得価額の計算》の規定により当該代替資産の取得価額とされる金額を基礎として計算した償却費の額を超える金額は、.。 (1)、収用等があった日の属する年の1月1日前1年（収用等があったことに伴い、工場、事務所その他の建物、構築物又は機械及び装置（以下<u>この項において「工場等」という。</u>）の建設又は移転を要する場合において、.。 (2)。 （代替資産についての特別償却の不適用） 33—48、措置法に規定する特別償却をすることができないことに留意する。 措置法第33条の4《収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除》関係	(3) 措置法第33条《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》関係 （代替資産の取得の時期） 33—47、収用等があった日の属する年において、当該取得した資産（措置法第19条各号に規定する特別償却（<u>措置法第13条に規定する障害者を雇用する場合の機械等の割増償却及び同法第13条の2に規定する支援事業所取引金額が増加した場合の3年以内取得資産の割増償却を除く。</u>）の適用を受けた資産を除く。）を代替資産として措置法第33条第1項の規定の適用を受けることができることに取り扱う。 この場合において、代替資産として取り扱われる資産が減価償却資産であるときは、<u>措置法第33条第1項</u>に規定する取得価額は、.、当該償却費の額のうち<u>同法</u>第33条の6《代替資産の取得価額の計算》の規定により当該代替資産の取得価額とされる金額を基礎として計算した償却費の額を超える金額は、.。 (1)、収用等があった日の属する年の1月1日前1年（収用等があったことに伴い、工場、事務所その他の建物、構築物又は機械及び装置（以下「工場等」という。）の建設又は移転を要する場合において、.。 (2)。 （代替資産についての特別償却の不適用） 33—48、措置法に規定する特別償却（<u>措置法第13条に規定する障害者を雇用する場合の機械等の割増償却及び同法第13条の2に規定する支援事業所取引金額が増加した場合の3年以内取得資産の割増償却を除く。</u>）をすることができないことに留意する。 措置法第33条の4《収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除》関係

改 正 後	改 正 前
（「許可を要しないこととなった場合」等の意義） 33の４－２の２ ・ ・ ・ ・ ・。 (1) ・ ・ ・ ・ ・ (2) ・ ・ ・ ・ ・、独立行政法人中小企業基盤整備機構又は同規則第29条第14号の規定により農林水産大臣が指定する法人（以下この項において「指定法人」という。）が当該農地等を買取る場合において、・ ・ ・ ・ ・ 措置法第３５条《居住用財産の譲渡所得の特別控除》関係 <u>〔居住用財産の譲渡（第２項関係）〕</u> （固定資産の交換の特例等との関係） 35－１ 措置法第35条第２項各号に規定する譲渡につき、・ ・ ・ ・ ・、当該譲渡については措置法第35条第１項の規定の適用はないが、・ ・ ・ ・ ・、当該居住用部分に相当するものの譲渡が措置法第35条第２項の規定による要件を満たすものである限り、<u>同条第１項</u>の規定の適用があることに留意する。 (注) 1 ・ ・ ・ ・ ・。 2 ・ ・ ・ ・ ・。 （居住用土地等のみの譲渡） 35－２ ・ ・ ・ ・ ・、その家屋の敷地の用に供されていた土地等（土地及び土地の上に存する権利をいう。以下<u>35－６</u>までにおいて同じ。）を譲渡した場合（その取壊し後、当該土地等の上にその土地等の所有者が建物等を建築し、当該建物等とともに譲渡する場合を除く。）において、・ ・ ・ ・ ・、当該譲渡は、措置法第35条第２項各号に規定する譲渡に該当するものとして取り扱う。・ ・ ・ ・ ・、当該譲渡は、<u>同項各号</u>に規定する譲渡に該当しない。 (1) ・ ・ ・ ・ ・。 (2) ・ ・ ・ ・ ・。	（「許可を要しないこととなった場合」等の意義） 33の４－２の２ ・ ・ ・ ・ ・。 (1) ・ ・ ・ ・ ・ (2) ・ ・ ・ ・ ・、独立行政法人中小企業基盤整備機構又は同規則第32条第14号の規定により農林水産大臣が指定する法人（以下この項において「指定法人」という。）が当該農地等を買取る場合において、・ ・ ・ ・ ・ 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 措置法第35条第１項に規定する譲渡につき、・ ・ ・ ・ ・、当該譲渡については<u>同項</u>の規定の適用はないが、・ ・ ・ ・ ・、当該居住用部分に相当するものの譲渡が措置法第35条第１項の規定による要件を満たすものである限り、<u>同項</u>の規定の適用があることに留意する。 (注) 1 ・ ・ ・ ・ ・。 2 ・ ・ ・ ・ ・。 （居住用土地等のみの譲渡） 35－２ ・ ・ ・ ・ ・、その家屋の敷地の用に供されていた土地等（土地及び土地の上に存する権利をいう。以下<u>35－５</u>までにおいて同じ。）を譲渡した場合（その取壊し後、当該土地等の上にその土地等の所有者が建物等を建築し、当該建物等とともに譲渡する場合を除く。）において、・ ・ ・ ・ ・、当該譲渡は、<u>措置法第35条第１項</u>に規定する譲渡に該当するものとして取り扱う。・ ・ ・ ・ ・、当該譲渡は、<u>同項</u>に規定する譲渡に該当しない。 (1) ・ ・ ・ ・ ・。 (2) ・ ・ ・ ・ ・。

改正後	改正前
(土地区画整理事業等の施行地区内の土地等の譲渡) 35－3 土地区画整理法による土地区画整理事業、新都市基盤整備法による土地整理又は大都市地域住宅等供給促進法による住宅街区整備事業（以下この項において「土地区画整理事業等」という。）の施行地区内にある従前の宅地（当該宅地の上に存する建物の所有を目的とする借地権を含む。）を仮換地の指定又は使用収益の停止があった後に譲渡した場合における措置法第35条第2項の規定の適用については、次による。 (1) ・ ・ ・ ・ ・。 (2) ・ ・ ・ ・ ・、措置法第35条第2項各号に規定する譲渡に該当するものとして取り扱う。 イ ・ ・ ・ ・ ・ ロ ・ ・ ・ ・ ・ (居住用家屋の所有者と土地の所有者が異なる場合の特別控除の取扱い) 35－4 ・ ・ ・ ・ ・、その家屋（その家屋の所有者が有する当該敷地の用に供されている土地等を含む。）の措置法第35条第2項各号に規定する譲渡に係る長期譲渡所得の金額又は短期譲渡所得の金額（以下この項において「長期譲渡所得の金額等」という。）が同条第1項の3,000万円の特別控除額に満たないときは、 ・ ・ ・ ・ ・。 (1) ・ ・ ・ ・ ・。 (2) ・ ・ ・ ・ ・。 (3) ・ ・ ・ ・ ・。 (注) 1 ・ ・ ・ ・ ・。 2 ・ ・ ・ ・ ・。 3 ・ ・ ・ ・ ・。 (借地権等の設定されている土地の譲渡についての取扱い) 35－5 ・ ・ ・ ・ ・、当該家屋を取り壊し当該居住用底地を譲渡したときの措置法第35条第1項（同条第3項の規定により適用する場合を除く。）の規定の適用については35－2に準じて取り扱うこととし、 ・ ・ ・ ・ ・。 ・ ・ ・ ・ ・、居住用底地の全部又は一部を所有している場合における同項の規定の適用については、 ・ ・ ・ ・ ・。	(土地区画整理事業等の施行地区内の土地等の譲渡) 35－3 土地区画整理法による土地区画整理事業、新都市基盤整備法による土地整理又は大都市地域住宅等供給促進法による住宅街区整備事業（以下この項において「土地区画整理事業等」という。）の施行地区内にある従前の宅地（当該宅地の上に存する建物の所有を目的とする借地権を含む。）を仮換地の指定又は使用収益の停止があった後に譲渡した場合における措置法第35条第1項の規定の適用については、次による。 (1) ・ ・ ・ ・ ・。 (2) ・ ・ ・ ・ ・、措置法第35条第1項に規定する譲渡に該当するものとして取り扱う。 イ ・ ・ ・ ・ ・ ロ ・ ・ ・ ・ ・ (居住用家屋の所有者と土地の所有者が異なる場合の特別控除の取扱い) 35－4 ・ ・ ・ ・ ・、その家屋（その家屋の所有者が有する当該敷地の用に供されている土地等を含む。）の譲渡に係る長期譲渡所得の金額又は短期譲渡所得の金額（以下この項において「長期譲渡所得の金額等」という。）が措置法第35条第1項の3,000万円の特別控除額に満たないときは、 ・ ・ ・ ・ ・。 (1) ・ ・ ・ ・ ・。 (2) ・ ・ ・ ・ ・。 (3) ・ ・ ・ ・ ・。 (注) 1 ・ ・ ・ ・ ・。 2 ・ ・ ・ ・ ・。 3 ・ ・ ・ ・ ・。 (借地権等の設定されている土地の譲渡についての取扱い) 35－4の2 ・ ・ ・ ・ ・、当該家屋を取り壊し当該居住用底地を譲渡したときの措置法第35条の規定の適用については35－2に準じて取り扱うこととし、 ・ ・ ・ ・ ・。 ・ ・ ・ ・ ・、居住用底地の全部又は一部を所有している場合における措置法第35条の規定の適用については、 ・ ・ ・ ・ ・。

改正後	改正前
(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に関する取扱いの準用) 35－6 その者が譲渡した家屋若しくは土地等が措置法第35条第2項各号に規定する資産に該当するかどうか又はこれらの資産の譲渡が同項各号に規定する譲渡に該当するかどうかの判定等については、・・・・。 〔被相続人の居住用財産の譲渡（第3項関係）〕 （同一年中に自己の居住用財産と被相続人の居住用財産の譲渡があった場合の3,000万円控除の適用） 35－7 措置法第35条第3項に規定する個人が、同一年中に同条第2項各号に規定する譲渡及び同条第3項に規定する対象譲渡（以下35－25までにおいて「対象譲渡」という。）をし、そのいずれの譲渡についても同条第1項の規定の適用を受ける場合は36－1に定める順序により特別控除額の控除をすることとなるのであるが、これらの譲渡に係る分離短期譲渡所得又は分離長期譲渡所得の区分が同一であるときは、当該対象譲渡に対応する金額から先に特別控除額の控除をするものとする。ただし、納税者が同条第2項各号に規定する譲渡に対応する金額から先に特別控除額の控除をして申告したときは、これを認める。 なお、同条第1項の規定により、その年中にその該当することとなった全部の資産の譲渡に係る譲渡所得の金額から3,000万円を限度として控除することに留意する。 （相続財産に係る譲渡所得の課税の特例等との関係） 35－8 措置法第35条第3項に規定する譲渡につき、措置法第39条《相続財産に係る譲渡所得の課税の特例》の規定の適用を受ける場合には、当該譲渡については同項の規定の適用はないことに留意する。この場合において、当該譲渡した資産が居住用部分（相続の開始の直前において当該相続又は遺贈（贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下35－21までにおいて同じ。）に係る措置法第35条第4項に規定する被相続人（以下35－22までにおいて「被相続人」という。）の居住の用に供されていた部分をいう。以下この項において同じ。）と非居住用部分（相続の開始の直前において当該被相続人の居住の用以外の用に供されていた部分をいう。以下35－22までにおいて同じ。）とから成る被相続人居住用家屋（措置法第35条第4項に規定する被相続人居住用家屋をいう。以下35－21までにおいて同じ。）又は被相続人居住用家屋の敷地等（措置	(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に関する取扱いの準用) 35－5 その者が譲渡した家屋若しくは土地等が措置法第35条第1項に掲げる資産に該当するかどうか又はこれらの資産の譲渡が同項に規定する譲渡に該当するかどうかの判定等については、・・・・。 （新 設） （新 設）

改 正 後	改 正 前
<u>（「被相続人以外に居住をしていた者」の範囲）</u> 35－12 措置法第35条第4項第3号に規定する「当該被相続人以外に居住をしていた者」とは、相続の開始の直前において、被相続人の居住の用に供されていた家屋を生活の拠点として利用していた当該被相続人以外の者のことをいい、当該被相続人の親族のほか、賃借等により当該被相続人の居住の用に供されていた家屋の一部に居住していた者も含まれることに留意する。 <u>（被相続人居住用家屋の敷地等の判定等）</u> 35－13 譲渡した土地等（土地又は土地の上に存する権利をいう。以下35－27までにおいて同じ。）が措置法第35条第4項に規定する「当該被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地」又は「当該土地の上に存する権利」に該当するかどうかは、社会通念に従い、当該土地等が相続の開始の直前において被相続人居住用家屋と一体として利用されていた土地等であったかどうかにより判定することに留意する。この場合において、当該相続の開始の直前において、当該土地が用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地であった場合における当該土地は、措置法令第23条第7項の規定により、当該土地のうち、次の算式により計算した面積に係る土地の部分に限られることに留意する。 なお、これらの建築物について相続の時後に増築や取壊し等があった場合であっても、次の算式における床面積は、相続の開始の直前における現況によることに留意する。 （算式） $\left(\frac{\text{一団の土地の面積}_{(注1)}}{A} \times \frac{\text{相続の開始の直前における一団の土地にあった被相続人居住用家屋の床面積 } B}{B \pm \text{た被相続人居住用家屋以外の建築物}_{(注2)} \text{の床面積}} \right) \times \frac{\text{譲渡した土地等の面積}_{(注3)}}{A}$ （注）1 被相続人以外の者が相続の開始の直前において所有していた土地等の面積も含まれる。 2 被相続人以外の者が所有していた建築物も含まれる。 3 被相続人から相続又は遺贈により取得した被相続人の居住の用に供されていた家屋の敷地の用に供されていた土地等の面積のうち、譲渡した土地等の面積によ	（新 設） （新 設）

改 正 後	改 正 前
<u>る。</u> <u>〔計算例〕</u> <u>具体的な計算例を示すと次のとおりとなる。</u> <u>〔設例 1〕</u> <u>相続の開始の直前において、被相続人が所有していた甲土地（1,000㎡）が、用途上不可分の関係にある 2 以上の建築物（被相続人が所有していた母屋：350㎡、離れ：100㎡、倉庫：50㎡）のある一団の土地であった場合（甲土地及びこれらの建築物について相続人 A が 4 分の 3 を、相続人 B が 4 分の 1 を相続し、相続人 A と相続人 B が共に譲渡したケース）</u> <u>(1) 相続人 A が譲渡した土地（1,000㎡× 3 / 4 = 750㎡）のうち、被相続人居住用家屋の敷地等に該当する部分の計算</u> $\left(\frac{1,000\text{㎡}}{1,000\text{㎡}} \times \frac{350\text{㎡}}{350\text{㎡} + (100\text{㎡} + 50\text{㎡})} \right) \times \frac{750\text{㎡}}{1,000\text{㎡}} = 525\text{㎡}$ <u>(2) 相続人 B が譲渡した土地（1,000㎡× 1 / 4 = 250㎡）のうち、被相続人居住用家屋の敷地等に該当する部分の計算</u> $\left(\frac{1,000\text{㎡}}{1,000\text{㎡}} \times \frac{350\text{㎡}}{350\text{㎡} + (100\text{㎡} + 50\text{㎡})} \right) \times \frac{250\text{㎡}}{1,000\text{㎡}} = 175\text{㎡}$ <u>〔設例 2〕</u> <u>相続の開始の直前において、被相続人が所有していた甲土地（800㎡）と乙土地（200㎡）が、用途上不可分の関係にある 2 以上の建築物（被相続人が所有していた母屋：350㎡、離れ：100㎡、倉庫：50㎡）のある一団の土地であった場合（甲土地は相続人 A が、乙土地は相続人 B が、これらの建築物は相続人 A のみが相続し、相続人 A と相続人 B が共にその全てを譲渡したケース）</u> <u>(1) 相続人 A が譲渡した甲土地（800㎡）のうち、被相続人居住用家屋の敷地等に該当する部分の計算</u> $\left(\frac{1,000\text{㎡}}{1,000\text{㎡}} \times \frac{350\text{㎡}}{350\text{㎡} + (100\text{㎡} + 50\text{㎡})} \right) \times \frac{800\text{㎡}}{1,000\text{㎡}} = 560\text{㎡}$ <u>(2) 相続人 B は、被相続人からの相続により乙土地（200㎡）は取得したが、被相続人居住用家屋を取得していないため、措置法第 35 条第 3 項の規定の適用を受ける</u>	

改正後	改正前
<u>ことはできない。</u> 〔設例 3〕 <u>相続の開始の直前において、被相続人が所有していた甲土地（400㎡）と相続人 A が所有していた乙土地（600㎡）が、用途上不可分の関係にある 2 以上の建築物（被相続人と相続人 A が共有（それぞれ 2 分の 1）で所有していた母屋：350㎡、被相続人が単独で所有していた離れ：100㎡、倉庫：50㎡）のある一団の土地であった場合（相続人 A が全てを相続し、更地とした上、甲土地及び乙土地を譲渡したケース）</u> <u>(1) 相続人 A が譲渡した甲土地（400㎡）及び乙土地（600㎡）のうち、被相続人居住用家屋の敷地等に該当する部分の計算</u> $\left(\frac{1,000\text{㎡}}{350\text{㎡} + (100\text{㎡} + 50\text{㎡})} \times \frac{350\text{㎡}}{1,000\text{㎡}} \right) \times \frac{400\text{㎡}}{1,000\text{㎡}} = 280\text{㎡}$ <u>(2) 相続人 A が譲渡した乙土地（600㎡）については、被相続人から相続又は遺贈により取得したものではないため、措置法第 35 条第 3 項の規定の適用を受けることはできない。</u> （用途上不可分の関係にある 2 以上の建築物） 35－14 <u>措置法令第 23 条第 7 項に規定する「用途上不可分の関係にある 2 以上の建築物」とは、例えば、母屋とこれに附属する離れ、倉庫、蔵、車庫のように、一定の共通の用途に供せられる複数の建築物であって、これを分離するとその用途の実現が困難となるような関係にあるものをいい、同条第 6 項に規定する「被相続人が主としてその居住の用に供していたと認められる一の建築物」と他の建築物とが用途上不可分の関係にあるかどうかは、社会通念に従い、相続の開始の直前における現況において判定することに留意する。この場合において、これらの建築物の所有者が同一であるかどうかは問わないことに留意する。</u> （被相続人居住用家屋が店舗兼住宅等であった場合の居住用部分の判定） 35－15 <u>措置法第 35 条第 3 項第 1 号に規定する被相続人居住用家屋又は同項各号に規定する被相続人居住用家屋の敷地等のうちに非居住用部分がある場合における措置法令第 23 条第 3 項及び第 4 項に規定する「被相続人の居住の用に供されていた部分」の判定については、当該相続の開始の直前における利用状況に基づき、31 の 3－7 に</u>	（新 設） （新 設）

改 正 後	改 正 前
<u>措置法第35条第3項第2号に掲げる要件は、当該個人が相続又は遺贈により取得した被相続人居住用家屋の敷地等の全部について満たしておく必要があることから、当該被相続人居住用家屋の敷地等のうち譲渡していない部分についても、同号ロ及びハに掲げる要件を満たさない限り、当該譲渡は同号に掲げる譲渡に該当しない。</u> <u>(注) 被相続人居住用家屋の敷地等のうち当該個人以外の者が相続又は遺贈により単独で取得した部分があるときは、当該部分の利用状況にかかわらず、当該個人が相続又は遺贈により取得した被相続人居住用家屋の敷地等の全部について同号ロ及びハに掲げる要件を満たしている限り、当該譲渡は同号に掲げる譲渡に該当する。</u> <u>ロ 当該被相続人居住用家屋の敷地等を複数の相続人の共有で取得した個人がその共有に係る一の敷地について、共有のまま分筆した上、その一部を譲渡したとき措置法第35条第3項第2号に掲げる要件は、当該個人が相続又は遺贈により共有で取得した当該分筆前の被相続人居住用家屋の敷地等の全部について満たしておく必要があることから、当該被相続人居住用家屋の敷地等のうち譲渡していない部分についても同号ロ及びハに掲げる要件を満たさない限り、当該譲渡は同号に掲げる譲渡に該当しない。</u> <u>(注) 譲渡した土地等が当該被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地等に該当するかどうかは、35-13に定めるところにより判定する。</u> <u>(対象譲渡について措置法第35条第3項の規定を適用しないで申告した場合)</u> 35-18 <u>措置法第35条第3項に規定する個人が被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等の一部の対象譲渡（以下この項において「当初対象譲渡」という。）をした場合において、当該個人の選択により、当該当初対象譲渡について同項の規定の適用をしないで確定申告書を提出したときは、例えば、その後において当該個人が行った当該被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等の一部の対象譲渡について同項の規定の適用を受けないときであっても、当該個人が更正の請求をし、又は修正申告書を提出するときにおいて、当該当初対象譲渡について同項の規定の適用を受けることはできないことに留意する。</u>	(新 設)

改 正 後	改 正 前
(譲渡の対価の額) 35－19 措置法第35条第3項に規定する「譲渡の対価の額」とは、例えば譲渡協力金、移転料等のような名義のいかんを問わず、その実質においてその譲渡をした被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡の対価たる金額をいうことに留意する。 (その譲渡の対価の額が1億円を超えるかどうかの判定) 35－20 相続又は遺贈により被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした個人が譲渡した譲渡資産（措置法第35条第3項各号に規定する被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等をいう。以下この項において同じ。）の譲渡対価の額（同条第3項に規定する譲渡の対価の額をいう。以下この項において同じ。）が1億円を超えるかどうかの判定は、次により行うことに留意する。また、同条第5項に規定する居住用家屋取得相続人（以下35－25までにおいて「居住用家屋取得相続人」という。）が対象譲渡資産一体家屋等（同項に規定する「対象譲渡資産一体家屋等」をいう。35－22において同じ。）の適用前譲渡（同項に規定する「適用前譲渡」をいう。以下35－25までにおいて同じ。）又は適用後譲渡（同条第6項に規定する「適用後譲渡」をいう。以下35－25までにおいて同じ。）をしているときの同条第5項又は第6項の規定における1億円を超えるかどうかについては、当該譲渡対価の額と適用前譲渡に係る対価の額との合計額又は適用後譲渡に係る対価の額と当該譲渡対価の額（適用前譲渡がある場合には、当該譲渡対価の額と適用前譲渡に係る対価の額との合計額）との合計額で判定することに留意する。 (1) 譲渡資産が共有である場合は、被相続人から相続又は遺贈により取得した共有持分に係る譲渡対価の額により判定する。 (2) 当該譲渡資産に係る他の共有持分のうち居住用家屋取得相続人の共有持分については、適用前譲渡に係る対価の額となることに留意する。 (3) 譲渡資産が相続の開始の直前において店舗兼住宅等及びその敷地の用に供されていた土地等である場合は、被相続人の居住の用に供されていた部分に対応する譲渡対価の額により判定し、この場合の譲渡対価の額の計算については、次の算式により行う。 イ 当該家屋のうち相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた部分の譲渡対価の額の計算	(新 設) (新 設)

改 正 後	改 正 前
$\frac{35-15 \text{ により } 31 \text{ の } 3-7 \text{ に準じて計算した被相続人の居住の用に供されていた部分の床面積}}{\text{当該家屋の譲渡価額}} \times \text{相続の開始の直前における当該家屋の床面積}$ ロ 当該土地等のうち相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた部分の譲渡対価の額の計算 $\frac{35-15 \text{ により } 31 \text{ の } 3-7 \text{ に準じて計算した被相続人の居住の用の供されていた部分の面積}}{\text{当該土地等の譲渡価額}} \times \text{相続の開始の直前における当該土地等の面積}$ ただし、これにより計算した被相続人の居住の用に供されていた部分がそれぞれ当該家屋又は当該土地等のおおむね90%以上である場合において、31の3－8に準じて当該家屋又は当該土地等の全部をその居住の用に供している部分に該当するものとして取り扱うときは、当該家屋又は当該土地等の全体の譲渡価額により判定する。 (注) 譲渡した被相続人居住用家屋の敷地等が措置法令第23条第7項に規定する用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地であった場合は、当該被相続人居住用家屋の敷地等に係る譲渡対価の額は、35－13の算式により計算した面積に係る部分となることに留意する。 （居住用家屋取得相続人の範囲） 35－21 「居住用家屋取得相続人」には、措置法第35条第3項の規定の適用を受ける個人を含むほか、当該相続又は遺贈により被相続人居住用家屋のみ又は被相続人居住用家屋の敷地等のみの取得をした相続人も含まれることに留意する。したがって、例えば、被相続人居住用家屋の敷地等のみを相続又は遺贈により取得した者が、当該相続の時から同項の規定の適用を受ける者の対象譲渡をした日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに行った当該被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡は、適用前譲渡又は適用後譲渡に該当する。 （「対象譲渡資産一体家屋等」の判定） 35－22 居住用家屋取得相続人がその相続の時から措置法第35条第3項の規定の適用を受ける者の対象譲渡をした日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間に譲渡をした資産（以下この項において「譲渡資産」という。）が「対象譲渡資産	（新 設） （新 設）

改正後	改正前
<u>一体家屋等」に該当するかどうかは、社会通念に従い、対象譲渡をした資産と一体として被相続人の居住の用に供されていたものであったかどうかを、相続の開始の直前の利用状況により判定することに留意する。また、この判定に当たっては、次の点に留意する。</u> <u>(1) 居住用家屋取得相続人が相続の開始の直前において所有していた譲渡資産もこの判定の対象に含まれること。</u> <u>(2) 譲渡資産の相続の時後における利用状況はこの判定には影響がないこと。</u> <u>(3) 措置法第35条第3項の規定の適用を受けるためのみの目的で相続の開始の直前に一時的に居住の用以外の用に供したと認められる部分については、「対象譲渡資産一体家屋等」に該当すること。</u> <u>(4) 譲渡資産が対象譲渡をした資産と相続の開始の直前において一体として利用されていた家屋の敷地の用に供されていた土地等であっても、当該土地が用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地であった場合は、措置法令第23条第8項において準用する同条第7項の規定により計算した面積に係る土地等の部分のみが、「対象譲渡資産一体家屋等」に該当すること。</u> <u>(注) 対象譲渡をした資産と相続の開始の直前において一体として利用されていた家屋は、措置法令第23条第8項において準用する同条第6項の規定により、被相続人が主として居住の用に供していた一の建築物に限られる。</u> <u>(5) 譲渡資産が相続の開始の直前において被相続人の店舗兼住宅等又はその敷地の用に供されていた土地等であった場合における非居住用部分に相当するものもこの判定に含まれること。</u> <u>(「適用後譲渡」の判定)</u> <u>35－23 居住用家屋取得相続人が行った譲渡が適用後譲渡に該当するかどうかの判定をする場合において、措置法第35条第3項の規定の適用を受ける個人が複数いるときは、各人の対象譲渡ごとに行うことに留意する。</u> <u>(被相続人の居住用財産の一部を贈与している場合)</u> <u>35－24 措置法令第23条第10項に規定する「贈与（著しく低い価額の対価による譲渡を含む。）の時における価額」とは、その贈与の時又はその著しく低い価額の対価による譲渡の時における通常取引価額をいうことに留意する。</u>	(新 設) (新 設)

改正後	改正前
<u>なお、その譲渡が、著しく低い価額の対価による譲渡に該当するかどうかは、その譲渡の時ににおける通常の取引価額の2分の1に相当する金額に満たない金額による譲渡かどうかにより判定することに留意する。</u> <u>(適用前譲渡又は適用後譲渡をした旨等の通知がなかった場合)</u> 35－25 <u>措置法第35条第3項の規定の適用を受けようとする者から同条第7項前段の通知を受けた居住用家屋取得相続人で適用前譲渡をしている者又は適用後譲渡をした者から、当該通知をした者に対する同項後段に規定する通知がなかったとしても、同条第5項又は第6項の規定により、適用前譲渡に係る対価の額と対象譲渡に係る対価の額との合計額又は適用後譲渡に係る対価の額と対象譲渡に係る対価の額（適用前譲渡がある場合には、その対象譲渡に係る対価の額と適用前譲渡に係る対価の額との合計額）との合計額が1億円を超えることとなったときは、同条第3項の規定の適用はないことに留意する。</u> <u>(登記事項証明書で特例の対象となる被相続人居住用財産であることについての証明ができない場合)</u> 35－26 <u>譲渡した資産が、措置法第35条第3項の規定の適用対象となる被相続人居住用財産の要件（措置法規則第18条の2第2項第2号イ(2)(i)から(iii)までに掲げる事項に限る。）に該当することについて、同号イ(2)に規定する登記事項証明書では証明することができない場合には、例えば、次に掲げる書類で同号イ(2)(i)から(iii)までに掲げる事項に該当するものであることを明らかにするものを確定申告書に添付した場合に限り、措置法第35条第3項の規定の適用があることに留意する。</u> (1) <u>同号イ(2)(i)に掲げる事項を証する書類</u> 遺産分割協議書 (2) <u>同号イ(2)(ii)に掲げる事項を証する書類</u> 確認済証（昭和56年5月31日以前に交付されたもの）、検査済証（当該検査済証に記載された確認済証交付年月日が昭和56年5月31日以前であるもの）、建築に関する請負契約書 (3) <u>同号イ(2)(iii)に掲げる事項を証する書類</u> 固定資産課税台帳の写し <u>(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に関する取扱いの準用)</u> 35－27 <u>その者が譲渡した家屋又は土地等が措置法第35条第3項に規定する譲渡に該当するかどうかの判定等については、31の3－11及び31の3－20から31の3－25まで</u>	(新 設) (新 設) (新 設)

改正後	改正前
<u>に準じて取り扱うものとする。</u> 措置法第36条の2《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》関係 （特例の対象となる譲渡資産であることについての証明） 36の2－22 ・ ・ ・ ・ ・、<u>戸籍の附票</u>の写し等（以下この項において「公的書類」という。）では証明することができない場合（戸籍の附票の消除や家屋が未登記である等の事由により公的書類の交付を受けることができない場合を含む。）には、・ ・ ・ ・ ・。 なお、<u>当該譲渡に係る契約を締結した日の前日において、同条第1項に規定する資産を譲渡した者の住民基本台帳に搭載されていた住所が、当該資産の所在地と異なる場合</u>については、・ ・ ・ ・ ・。 （注） ・ ・ ・ ・ ・。 1 ・ ・ ・ ・ ・ 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 （特別償却等を実施した先行取得資産の取扱い） 37－26の3 譲渡資産の譲渡をした日の属する年の前年以前に取得した資産につき措置法第19条各号《特別償却等》に掲げる規定の適用を受けている場合には、・ ・ ・ ・ ・。 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	措置法第36条の2《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》関係 （特例の対象となる譲渡資産であることについての証明） 36の2－22 ・ ・ ・ ・ ・、<u>住民票</u>の写し等（以下この項において「公的書類」という。）では証明することができない場合（戸籍の附票の消除や家屋が未登記である等の事由により公的書類の交付を受けることができない場合を含む。）には、・ ・ ・ ・ ・。 なお、同条第1項に規定する資産を譲渡した者が、当該資産の所在地を管轄する<u>市区町村の住民基本台帳に搭載されていないため住民票の写しの交付を受けることができない場合</u>については、・ ・ ・ ・ ・。 （注） ・ ・ ・ ・ ・。 1 ・ ・ ・ ・ ・ 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 （特別償却等を実施した先行取得資産の取扱い） 37－26の3 譲渡資産の譲渡をした日の属する年の前年以前に取得した資産につき措置法第19条各号《特別償却等》に掲げる規定<u>（措置法第13条及び第13条の2の規定を除く。）</u>の適用を受けている場合には、・ ・ ・ ・ ・。 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

改正後	改正前
（買換えの特例の適用を受けた資産についての特別償却の不適用） 37の３－３ ・ ・ ・ ・ ・、措置法第19条各号に規定する特別償却をすることはできないことに留意する。 （買換えの特例が適用されないこととなった買換資産に係る特別償却） 37の３－４ ・ ・ ・ ・ ・、当該買換資産について同法第11条から第15条《特別償却》までに規定する要件を具備する限り特別償却をすることができるものとする。・ ・ ・ ・ ・。 (1) ・ ・ ・ ・ ・。 (2) ・ ・ ・ ・ ・。 （注）1 例えば、措置法第11条第１項に規定する特定設備等につき措置法第37条第１項の規定の適用を受けた場合において、・ ・ ・ ・ ・、その後においても当該特定設備等について措置法第11条第１項の規定の適用を受けることはできない。ただし、特定設備等をその取得の日から１年を経過する日まで引き続き事業の用に供しなかつたため措置法第37条第１項の規定の適用がないこととなった場合には、その後当該特定設備等を事業の用に供した日の属する年において措置法第11条第１項の規定の適用を受けることができる。 2 ・ ・ ・ ・ ・、措置法第37条第１項の規定の適用を受けた場合において、・ ・ ・ ・ ・、措置法第14条の規定の適用を受けることができる。・ ・ ・ ・ ・、同条の規定の適用を受けることができる。 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 （相続財産の譲渡につき交換の特例等の適用を受ける場合の相続税額の加算） 39－６ ・ ・ ・ ・ ・、第33条の２《交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例》、第35条第１項《居住用財産の譲渡所得の特別控除》（同条第３項の規定により適用を受けた場合に限る。）、第36条の２《特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の	（買換えの特例の適用を受けた資産についての特別償却の不適用） 37の３－３ ・ ・ ・ ・ ・、措置法第19条各号に規定する特別償却（措置法第13条に規定する障害者を雇用する場合の機械等の割増償却及び同法第13条の２に規定する支援事業所取引金額が増加した場合の３年以内取得資産の割増償却を除く。）をすることはできないことに留意する。 （買換えの特例が適用されないこととなった買換資産に係る特別償却） 37の３－４ ・ ・ ・ ・ ・、当該買換資産について同法第11条から第12条の２まで及び第13条の３から第15条《特別償却》までに規定する要件を具備する限り特別償却をすることができるものとする。・ ・ ・ ・ ・。 (1) ・ ・ ・ ・ ・。 (2) ・ ・ ・ ・ ・。 （注）1 例えば、措置法第11条第１項に規定する特定設備等につき同法第37条第１項の規定の適用を受けた場合において、・ ・ ・ ・ ・、その後においても当該特定設備等について同法第11条第１項の規定の適用を受けることはできない。ただし、特定設備等をその取得の日から１年を経過する日まで引き続き事業の用に供しなかつたため同法第37条第１項の規定の適用がないこととなった場合には、その後当該特定設備等を事業の用に供した日の属する年において同法第11条第１項の規定の適用を受けることができる。 2 ・ ・ ・ ・ ・、同法第37条第１項の規定の適用を受けた場合において、・ ・ ・ ・ ・、同法第14条の規定の適用を受けることができる。・ ・ ・ ・ ・、同法第14条の規定の適用を受けることができる。 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 （相続財産の譲渡につき交換の特例等の適用を受ける場合の相続税額の加算） 39－６ ・ ・ ・ ・ ・、第33条の２《交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例》、第36条の２《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》、・ ・ ・ ・ ・、当該資産のうちの一部について譲渡があったものとされる部分があるときは、・ ・ ・

改 正 後	改 正 前
課税の特例》、・・・・・・、当該資産のうちの一部について譲渡があったものとされる部分又は措置法第35条第3項の規定の適用対象とならない部分があるときは、・・・・・・。 (1) ・・・・・ ・・・・・・ (2) ・・・・・ ・・・・・・ (3) ・・・・・ ・・・・・・ (4) ・・・・・ ・・・・・・ (5) <u>相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋又はその敷地等の譲渡につき措置法第35条第3項の規定の適用を受けた場合</u> $\frac{\text{当該譲渡資産の相続税評価額}}{\text{}} \times \frac{\text{当該譲渡資産のうち同項の規定の適用対象とならない部分に対応する収入金額}}{\text{当該譲渡資産の譲渡による収入金額}}$ (判決等により相続税額が異動した場合) 39－9 相続税についての<u>再調査の請求</u>に係る決定、・・・・・・。 <u>(所得税法第60条の3第1項の規定の適用を受けた資産の範囲)</u> 39－14 <u>措置法第39条第7項の規定により、同条第1項に規定する課税価格の計算の基礎に算入された資産には、相続又は遺贈による当該資産の移転につき所得税法第60条の3第1項《贈与等により非居住者に資産が移転した場合の譲渡所得等の特例》の規定の適用を受けた資産は含まれないのであるが、同項の規定の適用を受けた資産であっても、次に掲げるものは、措置法第39条第1項に規定する課税価格の計算の基礎に算入された資産に含まれることに留意する。</u> (1) <u>所得税法第60条の3第4項ただし書《所得税法第60条の3第1項の規定の適用を受けた資産の取得価額の付替計算の不適用》の規定の適用を受ける次に掲げる有価証券等</u> イ <u>同条第1項の規定の適用を受けた被相続人に係る相続の開始の日の属する年分の所得税について確定申告書の提出及び決定がされていない場合における有価証</u>	・・・・。 (1) ・・・・・ ・・・・・・ (2) ・・・・・ ・・・・・・ (3) ・・・・・ ・・・・・・ (4) ・・・・・ ・・・・・・ (判決等により相続税額が異動した場合) 39－9 相続税についての<u>異議申立</u>に係る決定、・・・・・・。 (新 設)

改正後	改正前
券等 ロ 当該相続の開始の日の属する年分の譲渡所得等の金額の計算上有価証券等の当該相続の時ににおける価額に相当する金額が総収入金額に算入されていない当該有価証券等 ハ 同条第6項前段《受贈者等が帰国をした場合等の課税の取消し》（同条第7項の規定により適用する場合を含む。）の規定の適用があった有価証券等 （注） 当該有価証券等の譲渡をした日以後に所得税法第60条の3第6項前段の規定の適用があったことにより、同法第151条の3第1項《非居住者である受贈者等が帰国をした場合等の修正申告の特例》の規定による修正申告書の提出又は同法第153条の3第1項《非居住者である受贈者等が帰国をした場合等の更正の請求の特例》の規定による更正の請求に基づく更正があった者は、措置法第39条第4項第2号の規定により、当該修正申告書の提出又は更正があった日の翌日から4月を経過する日までに更正の請求をすることにより、同条第1項の規定を適用することができることに留意する。 （2） 所得税法第60条の3第4項本文の規定が適用されないこととなった有価証券等 （注）1 「所得税法第60条の3第4項本文の規定が適用されないこととなった有価証券等」については、所得税基本通達60の3－4参照 2 当該有価証券等の譲渡をした日以後に遺産分割等の事由が生じたことにより、所得税法第151条の6第1項《遺産分割等があった場合の修正申告の特例》の規定による修正申告書の提出又は同法第153条の5《遺産分割等があった場合の更正の請求の特例》の規定による更正の請求に基づく更正があった者は、措置法第39条第4項第3号の規定により、当該修正申告書の提出又は更正があった日の翌日から4月を経過する日までに更正の請求をすることにより、同条第1項の規定を適用することができることに留意する。 （延滞税の計算の基礎となる期間に算入しないこととされる所得税の額） 39－15 （1） イ ロ （2）	（延滞税の計算の基礎となる期間に算入しないこととされる所得税の額） 39－14 （1） イ ロ （2）

改 正 後	改 正 前
ハ。 ニ。 (3)。 (4)。 イ ロ (注)1。 2、譲渡家屋の所有者の当該家屋の譲渡については措置法第31条の3、<u>第35条第1項</u>（同条第3項の規定により適用する場合を除く。）、第36条の2又は第36条の5の規定（41の5の2－4において「居住用財産に係る課税の特例」という。）の適用を受けることはできない。	ハ。 ニ。 (3)。 (4)。 イ ロ (注)1。 2、譲渡家屋の所有者の当該家屋の譲渡については措置法第31条の3、<u>第35条</u>、第36条の2又は第36条の5の規定（41の5の2－4において「居住用財産に係る課税の特例」という。）の適用を受けることはできない。