

個人の方が株式等や土地・建物等を譲渡した場合の

令和6年度 税制改正のあらまし

このあらましは、令和6年3月30日付で公布された「所得税法等の一部を改正する法律（令和6年法律第8号）」等の主な改正の概要を掲載しています。

【株式等を譲渡した場合の特例等についての改正（主なもの）】

1 特定口座制度の改正

「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」について、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、次の上場株式等が追加されました。

- (1) 非課税口座内の上場株式等について与えられた一定の新株予約権等の行使又は取得事由の発生により上場株式等の取得をした場合（その上場株式等の取得について、金銭の払込みを要する場合に限り、）で、その取得する上場株式等の全てを、その行使又は取得事由の発生時に、その非課税口座と同一の金融商品取引業者等に開設する特定口座に係る振替口座簿に記載する等の方法により受け入れるもの（措令25の10の2⑭二十九）。
- (2) 居住者等が同一の金融商品取引業者等に開設する非課税口座及び特定口座に係る同一銘柄の上場株式等について生じた株式の分割等の事由により取得する上場株式等（その非課税口座又は特定口座に受け入れることができるものを除きます。）（措令25の10の2⑭三十）。

《適用時期》

上記(1)の改正は、令和6年4月1日以後に一定の新株予約権等の行使又は取得事由の発生により特定口座に受け入れる上場株式等について適用されます。

上記(2)の改正は、令和6年4月1日以後に株式の分割等の事由により特定口座に受け入れる上場株式等について適用されます。

2 エンジェル税制に関する改正

- (1) 「特定中小会社が発行した株式の取得に要した金額の控除等」について、次の措置が講じられました。
 - イ 適用対象となる特定株式の取得に要した金額に、その特定株式が一定の株式会社により発行された一定の新株予約権の行使により取得をしたものである場合におけるその新株予約権の取得に要した金額を含むこととされました（措法37の13①、措令25の12④）。
 - ロ 適用対象に、一定の株式会社により発行される特定株式を一定の信託を通じて取得をする方法が加えられました（措法37の13①一、二イ、中小企業等経営強化法施行規則11④）。
 - ハ 特例の適用を受けた年の翌年以後の各年分における控除対象特定株式に係る同一銘柄株式の取得価額の計算方法について、「特定新規中小会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例」の適用を受けた控除対象特定新規株式に係る同一銘柄株式の取得価額の計算方法と同様とする明確化が行われました（措令25の12⑦、措規18の15⑨）。
- (2) 「特定中小会社が発行した株式に係る譲渡損失の繰越控除等」について、適用対象に、一定の株式会社により発行される特定株式を一定の信託を通じて取得をする方法が加えられました（措法37の13の3、中小企業等経営強化法施行規則11④）。



2 エンジェル税制に関する改正（続き）

- (3) 「特定新規中小会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例」について、次の措置が講じられました。
- イ 適用対象となる特定新規株式の取得に要した金額に、その特定新規株式が一定の株式会社により発行された一定の新株予約権の行使により取得をしたものである場合におけるその新株予約権の取得に要した金額を含むこととされました（措法 41 の 19①、措令 26 の 28 の 3③）。
 - ロ 適用対象に、一定の株式会社により発行される特定新規株式を一定の信託を通じて取得をする方法が加えられました（措法 41 の 19①一、二、中小企業等経営強化法施行規則 11④）。
 - ハ ①適用対象となる国家戦略特別区域法に規定する特定事業を行う株式会社により発行される株式の発行期限及び②適用対象となる地域再生法に規定する特定地域再生事業を行う株式会社により発行される株式の発行期限が、それぞれ令和 8 年 3 月 31 日まで 2 年延長されました（措法 41 の 19①四、五）。

《適用時期》

上記(1)イ及び(3)イの改正は、個人が令和 6 年 4 月 1 日以後に払込みにより取得をする一定の新株予約権の行使により取得をする特定株式又は特定新規株式について適用されます。

上記(1)ロ、(2)及び(3)ロの改正は、令和 6 年 4 月 1 日以後に中小企業等経営強化法第 6 条に規定する特定新規中小企業者により発行される株式を払込みにより個人が取得した場合について適用され、同日前にその特定新規中小企業者により発行される株式を払込みにより個人が取得した場合には、従前のおりとなります。

3 NISA 制度の改正

「NISA（非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置）」について、次の措置が講じられました。

- (1) 非課税口座内の上場株式等について与えられた一定の新株予約権等の行使又は取得事由の発生に際して金銭の払込み（その金銭の払込みがその非課税口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所を経由して行われるものに限り）により取得した上場株式等（その上場株式等の取得の対価としてその金銭の払込みのみをするものに限り）については、金融商品取引業者等への買付けの委託等により取得した場合と同様の受入期間及び取得対価の額の合計額に係る要件（年間投資上限額 240 万円の要件等）その他の要件を満たす場合に限り、特定非課税管理勘定（成長投資枠）に受け入れることができることとされました（措法 37 の 14⑤六ハ、措令 25 の 13⑳）。
- (2) 非課税口座内の上場株式等について与えられた一定の新株予約権等の行使又は取得事由の発生により取得する上場株式等（その取得に金銭の払込みを要するものに限り）は、非課税管理勘定（一般 NISA）又は特定非課税管理勘定に受け入れることができる非課税管理勘定又は特定非課税管理勘定に係る上場株式等の分割等により取得する上場株式等の範囲から除外されました（措令 25 の 13㉑十、㉒）。

《適用時期》

上記(1)の改正は、令和 6 年 4 月 1 日以後に取得をする上場株式等について適用され、同日前に取得をした上場株式等については、従前のおりとなります。

上記(2)の改正は、令和 6 年 4 月 1 日以後に一定の新株予約権等の行使又は取得事由の発生により取得する上場株式等について適用され、同日前にその行使又は取得事由の発生により取得する上場株式等については、従前のおりとなります。

4 ストックオプション税制の改正

「特定の取締役等が受ける新株予約権の行使による株式の取得に係る経済的利益の非課税等」について、次の措置が講じられました。

4 スtockオプション税制の改正（続き）

- (1) その年における新株予約権の行使に係る権利行使価額の限度額について、一定の株式会社が付与する新株予約権については、最大3,600万円（改正前：1,200万円）まで引き上げられました（措法29の2①、措規11の3①）。
- (2) 適用対象となる新株予約権の行使により取得をする株式の管理の方法について、「金融商品取引業者等の営業所等に保管の委託等がされること」との要件に代えて、「新株予約権の行使により交付をされるその株式会社の株式（譲渡制限株式に限ります。）の管理に関する取決めに従い、その取得後直ちに、その株式会社により管理がされること」との要件を選択適用できることとされました（措法29の2①六、措令19の3⑦～⑩、措規11の3③、④）。

《適用時期》

上記の改正は、令和6年分以後の所得税について適用され、令和5年分以前の所得税については、従前のおりとなります。

【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）】

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に関する改正

「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」について、次の措置が講じられました。

- (1) 適用対象に、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法に規定する対象土地が同法の規定により都市緑化支援機構に買い取られる場合（その都市緑化支援機構が公益社団法人又は公益財団法人であり、かつ、一定の要件を満たす場合に限ります。）が加えられました（措法34②三の二、措令22の7②一、二）。
- (2) 適用対象に、都市緑地法に規定する対象土地が同法の規定により都市緑化支援機構に買い取られる場合（その都市緑化支援機構が公益社団法人又は公益財団法人であり、かつ、一定の要件を満たす場合に限ります。）が加えられました（措法34②三の三、措令22の7③）。
- (3) 適用対象から、都市緑地法に定める特別緑地保全地区内の土地等が、同法の規定により緑地保全・緑化推進法人に買い取られる場合が除外されました（措法34②三）。

《適用時期》

上記(1)及び(2)の改正は、都市緑地法等の一部を改正する法律（令和6年4月1日現在未成立）の施行の日（公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日）から適用されます。

上記(3)の改正は、個人の有する土地等が同法の施行の前日に買い取られた場合については、従前のおりとなります。

2 居住用財産の譲渡に関する改正

- (1) 「居住用財産の買換等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除」について、次の措置が講じられました。

イ 本特例の適用を受けようとする個人が、買換資産の住宅借入金等に係る債権者に対して、「住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（住宅ローン控除）」の適用申請書を提出している場合には、本特例を受ける際の確定申告書への住宅借入金等の残高証明書の添付が不要とされました（措規18の25②、⑩）。

ロ 適用期限が令和7年12月31日まで2年延長されました（措法41の5⑦一）。

- (2) 「特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例」及び「特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除」について、特例の適用期限が令和7年12月31日まで2年延長されました（措法36の2①、②、36の5、41の5の2⑦一）。

《適用時期》

上記(1)イの改正は、令和6年1月1日以後に行う譲渡資産の譲渡について適用されます。

3 土地・建物等の譲渡に関するその他の改正

- (1) 「収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例」等について、適用対象に、次に掲げる場合が追加されました（措法33①七、八、33の4、措令22①）。
- イ 土地収用法に規定する事業の施行者が行うその事業の施行に伴う漁港水面施設運営権の消滅により補償金を取得する場合
 - ロ 地方公共団体が漁港及び漁場の整備等に関する法律の規定に基づき公益上やむを得ない必要が生じたときに行う漁港水面施設運営権の取消しに伴う資産の消滅等により補償金を取得する場合

《適用時期》

上記の改正は、令和6年4月1日から適用されます。

- (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」の適用対象となる特定の民間住宅地造成事業のために土地等が買い取られる場合について、特例の適用期限が令和8年12月31日まで3年延長されました（措法34の2②三）。

【新たな公益信託制度の創設に伴う譲渡所得についての改正（主なもの）】

公益信託制度改革による新たな公益信託制度の創設に伴い、譲渡所得に関する規定について、次の改正が行われました。

- (1) 公益信託に関する法律（令和6年4月1日現在未成立）第2条第1項第1号に規定する公益信託（以下「公益信託」といいます。）の信託財産につき生ずる所得（貸付信託の受益権の収益の分配に係るものについては一定の計算をした金額に相当する部分に限ります。）については、所得税を課さないこととされました（所法11②）。
- (2) 公益信託の委託者（居住者に限ります。）がその有する資産を信託した場合には、その資産を信託した時において、その公益信託の委託者からその公益信託の受託者に対して贈与（その公益信託が信託法第3条第2号に掲げる方法によってされた場合には、遺贈）によりその資産の移転が行われたものとして、その公益信託の委託者の各年分の各種所得の金額を計算するものとされました（所法67の3⑧）。
- (3) 所得税法第59条第1項第1号のみなし譲渡所得の対象に、公益信託の受託者である個人に対する贈与（信託財産とするものに限ります。）及び公益信託の受託者である個人に対する遺贈（信託財産とするものに限ります。）が追加されました（所法59①一）。
- (4) 次の特例等について、所要の措置が講じられました。
- イ 贈与等により取得した資産の取得費等（所法60①一、④）
 - ロ 国外転出をする場合の譲渡所得等の特例（所法60の2⑥二、三）
 - ハ 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（所法60の3⑥二、三）
 - ニ 特定の取締役等が受ける新株予約権の行使による株式の取得に係る経済的利益の非課税等（措法29の2④）
 - ホ 換地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3③）
 - ヘ 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（措法37の11の3③二ハ、措令25の10の2⑭三）

《適用時期》

上記(1)の改正は、公益信託に関する法律の施行の日（公布の日から起算して2年を超えない範囲内において政令で定める日）以後に効力が生ずる公益信託（同法附則に規定する移行認可を受けた信託を含みます。）について適用されます。

上記(2)～(4)の改正は、同法の施行の日から適用されます。

- このあらましは、令和6年4月1日現在の法令に基づき作成しています。
- 国税庁ホームページ【<https://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）を提供しておりますので、是非ご利用ください。