

東日本大震災に関する税制上の措置の改正について (譲渡所得関係)

平成31年3月29日付で公布された「所得税法等の一部を改正する法律(平成31年法律第6号)」等により、東日本大震災で被災された方等が土地・建物等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例について、次のような改正が行われました。

1 帰還環境整備推進法人に対して土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等の創設

《特例の概要》

帰還環境整備推進法人(福島復興再生特別措置法第48条の14第1項に規定する帰還環境整備推進法人(一定のものに限ります。)をいいます。以下同じです。)に対して土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等が創設され、次の措置が講じられました(震法11の6)。

(1) 避難解除区域等(福島復興再生特別措置法第18条第2項第2号に規定する避難解除区域等をいいます。以下同じです。)のうち一定の区域^(注)内にある土地等が、帰還環境整備推進法人が行う帰還環境整備事業計画に記載された特定公益的施設又は特定公共施設のうち一定のものの整備に関する事業(公共施設整備事業)の用に供するために買い取られる場合には、「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1,500万円特別控除」(措法34の2)を適用できることとされました(震法11の6①)。

(注) 「一定の区域」とは、帰還環境整備事業計画に記載された上記の公共施設整備事業の実施区域をいいます。

(2) 帰還環境整備推進法人に対し避難解除区域等のうち一定の区域^(注)内にある土地等の譲渡をした場合において、その譲渡に係る土地等がその帰還環境整備推進法人が行う帰還環境整備事業計画に記載された適正な形状、面積等を備えた一団の土地とするための一定の事業(土地集約化事業)の用に供されるものであるときは、「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)を適用できることとされました(震法11の6②)。

(注) 「一定の区域」とは、帰還環境整備事業計画に記載された上記の土地集約化事業の実施区域をいいます。

《特例の適用を受けるための手続》

上記(1)の適用があるものとした場合においても確定申告書を提出しなければならない方については、確定申告書に、租税特別措置法第34条の2の適用を受けようとする旨を記載し、次に掲げる書類を添付する必要があります。

	添付書類
①	その土地等が上記(1)の区域内にある土地等である旨、その事業が上記(1)の事業である旨及びその土地等の買取りをする者が上記(1)の帰還環境整備推進法人である旨を証する書類【市町村長の証明書】
②	その土地等を上記(1)の事業の用に供するために買い取った旨を証する書類【買取りを行った帰還環境整備推進法人の証明書】

上記(2)の適用を受けるためには、確定申告の際に、確定申告書に、次に掲げる書類を添付する必要があります。

	添付書類
①	その土地等が上記(2)の区域内にある土地等である旨及びその土地等の買取りをする者が帰還環境整備推進法人である旨を証する書類【市町村長の証明書】
②	その土地等を上記(2)の事業の用に供するために買い取った旨を証する書類【買取りを行った帰還環境整備推進法人の証明書】

《適用時期》

この改正は、平成31年4月1日以後に行う土地等の譲渡について適用されます。

2 被災居住用財産に係る譲渡期限の延長等の特例の追加措置

《特例の概要（改正前）》

- (1) その有していた家屋でその居住の用に供していたものが、東日本大震災により滅失^(注)したことによって、その居住の用に供することができなくなった方について、その居住用家屋の敷地の用に供されていた土地等を譲渡した場合の次に掲げる租税特別措置法の「譲渡所得の課税の特例」に係る譲渡期限の要件が、災害があった日から7年（租税特別措置法の規定では3年）を経過する日の属する年の12月31日までの間とすることとされていきました（旧震法11の6①）。

(注) 通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。(2)において同じです。

	譲 渡 所 得 の 課 税 の 特 例
1	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（措法31の3）
2	居住用財産の譲渡所得の3,000万円特別控除（措法35）
3	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（措法36の2）
4	特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の5）
5	居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法41の5）
6	特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法41の5の2）

- (2) 東日本大震災によりその有していた居住用家屋が滅失をして居住の用に供することができなくなった方の相続人^(注)がその家屋の敷地の用に供されていた土地等を、災害があった日から7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場合には、その相続人は、その家屋を被相続人がその取得をした日等から所有していたものと、その居住の用に供することができなくなった時の直前においてその土地等を所有していたものとそれぞれみなして、上記の「譲渡所得の課税の特例」の適用を受けることができることとされていきました（旧震法11の6②）。

(注) 「相続人」は、包括受遺者を含み、その居住の用に供することができなくなった時の直前においてその家屋に居住していた方に限ります。

《改正の概要》

- (1) 上記《特例の概要（改正前）》の譲渡期限の要件が7年から10年に3年延長されました（震法11の7④⑤）。
- (2) その有する家屋でその居住の用に供していたものが警戒区域設定指示等^(注1)が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在し、その警戒区域設定指示等が行われたことによってその居住の用に供することができなくなった方が、その居住の用に供することができなくなった家屋又はその家屋及びその家屋の敷地の用に供されている土地等を、その居住の用に供することができなくなった日から10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場合に、上記の「譲渡所得の課税の特例」の適用要件を満たすときは、その特例の適用を受けることができることとされました（震法11の7①）。
- (3) その有していた家屋でその居住の用に供していたものが警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在し、その警戒区域設定指示等が行われたことによってその居住の用に供することができなくなった方（以下「被相続人」といいます。）の相続人^(注2)が、その家屋（以下「被相続人所有家屋」といいます。）又はその被相続人所有家屋及びその被相続人所有家屋の敷地の用に供されている土地等を、その居住の用に供することができなくなった日から10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場合に、その相続人は、その被相続人所有家屋を被相続人がその取得をした日等から所有していたものと、その居住の用に供することができなくなった時の直前においてそ

の土地等を所有していたものとそれぞれみなしたときに、上記の「譲渡所得の課税の特例」の適用要件を満たすときは、その特例の適用を受けることができることとされました（震法11の7②）。

(注) 1 「警戒区域設定指示等」とは、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故に関して原子力災害対策特別措置法の規定により内閣総理大臣又は原子力災害対策本部長が市町村長又は都道府県知事に対して行った警戒区域の設定を行うことの指示や住民の避難に関する指示をいいます。

2 「相続人」は、包括受遺者を含み、その居住の用に供することができなくなった時の直前においてその被相続人所有家屋に居住していた方に限ります。

《特例の適用を受けるための手続》

上記《改正の概要》(2)又は(3)の適用を受けるためには、確定申告の際に、確定申告書に、これらの規定及び上記の「譲渡所得の課税の特例」のうち該当する特例の適用を受けようとする旨を記載し、上記の「譲渡所得の課税の特例」の適用を受けるために必要な租税特別措置法に定める添付書類に加え、それぞれ次に掲げる書類を添付する必要があります。

		添 付 書 類
上記2の特例		その家屋が警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在し、その警戒区域設定指示等が行われたことによってその居住の用に供することができなくなったことを明らかにする書類（「 り災証明書 」など）
上記3の特例	①	被相続人所有家屋が警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在し、その警戒区域設定指示等が行われたことによってその居住の用に供することができなくなったことを明らかにする書類（「 り災証明書 」など）
	②	被相続人が、被相続人所有家屋を居住の用に供することができなくなった時（以下「家屋居住不能時」といいます。）の直前において有していたことを明らかにする書類（「 登記事項証明書 」など）
	③	被相続人が、家屋居住不能時の直前において被相続人所有家屋を居住の用に供していたことを明らかにする書類（「 住民票の写し 」 ^(※) など）
	④	譲渡をした方が、その被相続人所有家屋又はその被相続人所有家屋及びその被相続人所有家屋の敷地の用に供されている土地等を有していたことを明らかにする書類（「 登記事項証明書 」など）
	⑤	譲渡をした方が、被相続人の相続人であることを明らかにする書類（「 戸籍の謄本 」など）
	⑥	譲渡をした方が、家屋居住不能時の直前においてその被相続人所有家屋に居住していたことを明らかにする書類（「 住民票の写し 」 ^(※) など）

※ 譲渡をした日から2月を経過した日後に交付を受けたものに限ります。

《適用時期》

この改正は、令和元年分以後の所得税について適用されます。

3 被災した法人について債務処理計画が策定された場合の課税の特例の改正

《特例の概要（改正前）》

東日本大震災によって被害を受けたことにより過大な債務を負っている内国法人（中小企業者に該当するものに限ります。）のうち株式会社東日本大震災事業者再生支援機構法の支援決定の対象となったものの取締役等でその内国法人の債務の保証に係る保証債務を有する方が、その有する資産（有価証券を除きます。）でその資産に設定された賃借権、使用貸借権その他資産の使用又は収益を目的とする権利が現にその内国法人の事業の用に供されているものを、その内国法人について策定された債務処理に関する計画で一般に公表された債務処理を行

うための手続に関する準則に基づき策定されていること等の要件を満たすもの(以下「債務処理計画」といいます。)に基づき、平成31年3月31日までにその内国法人に贈与した場合には、その資産の贈与が次に掲げる要件を満たしているときに限り、その方に対するみなし譲渡課税(所法59①)を行わないこととする租税特別措置法の「債務処理計画に基づき資産を贈与した場合の課税の特例」(措法40の3の2)の適用を受けることができることとされていました(旧震法12の3)。

	要 件
①	その方が、その債務処理計画に基づき、その内国法人の債務の保証に係る保証債務の一部を履行していること。
②	その債務処理計画に基づいて行われたその内国法人に対する資産の贈与及び上記①の保証債務の一部の履行後においても、その方がその内国法人の債務の保証に係る保証債務を有していることが、その債務処理計画において見込まれていること。
③	その内国法人が、その資産の贈与を受けた後に、その資産をその内国法人の事業の用に供することがその債務処理計画において定められていること。
④	その内国法人が金融機関から受けた事業資金の貸付けにつき、その貸付けに係る債務の弁済の負担を軽減するため平成28年3月31日までの間に条件の変更が行われていること。

《改正の概要》

今回の改正では、その内国法人が平成28年4月1日以後に株式会社東日本大震災事業者再生支援機構法の支援決定の対象となった法人である場合において、同日前に株式会社地域経済活性化支援機構法の再生支援決定等の対象となった法人に該当しないものであることとの要件を満たすときは、上記④の要件を満たすことを要しないこととした上、この特例の適用期限が令和4年3月31日まで3年延長されました(震法12の3)。

《特例の適用を受けるための手続》

上記の特例の適用を受けるためには、確定申告の際に、確定申告書に、租税特別措置法第40条の3の2の適用を受ける旨を記載し、次に掲げる書類を添付する必要があります。

	添 付 書 類
①	債務処理計画に基づき資産を贈与した場合の課税の特例に関する明細書
②	その債務処理計画が、前述の要件を満たすものであり、かつ、その資産の贈与がその債務処理計画に基づき前述の要件を満たして行われたものである旨を証する書類【株式会社東日本大震災事業者再生支援機構の証明書】

《適用時期》

この改正は、平成31年4月1日以後に債務処理計画に基づき内国法人に資産を贈与する場合について適用されます。

- ☞ このパンフレットは、平成31年4月1日現在の法令に基づいて作成しています。
- ☞ 令和元年分とは、平成31年1月1日から令和元年12月31日までの期間に係る年分をいいます。
- ☞ 電話相談・税務署窓口でのご相談
このパンフレットの手続の内容などに関し、ご質問・ご不明な点がございましたら、最寄りの税務署にお気軽にお問い合わせください(住所地の所轄税務署以外の税務署でも、ご相談を受け付けています。)
- ☞ 国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】
国税庁ホームページには、東日本大震災により被害を受けた方の申告・納税等に関する各種パンフレット、各種手続に使用する様式などを掲載しています。