

規定は、同項	第三十七条の九の二第一項（同条第二項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定は、同条第一項
渡	同項に規定する所有隣接土地等（以下「所有隣接土

その

（同項第一号に規定する土地建物等をいう。以下同じ。）の価額（同号に規定する交換差金を取得し、又は支払つた場合には、当該所有隣接土地等及び土地建物等の価額並びに当該交換差金の額）又は同項に規定する譲渡による収入金額及び同項第二号の譲り受けた土地建物等の取得価額若しくは譲り受ける見込みである土地建物等の取得価額の

第三十七条の九の二第一項

を

第三十七条第七項	第一項
	渡価額、 価額又は

<p>をした資産の譲 買換資産の取得 その</p>	<p>地等」という。)の同項に規定する交換又は譲渡 当該交換の日における当該交換により譲渡した所有 隣接土地等及び当該交換により取得した土地建物等 (同項第一号に規定する土地建物等をいう。以下同 じ。)の価額(同号に規定する交換差金を取得し、 又は支払つた場合には、当該所有隣接土地等及び土 地建物等の価額並びに当該交換差金の額)又は同項 に規定する譲渡による収入金額及び同項第二号の譲 り受けた土地建物等の取得価額若しくは譲り受ける 見込みである土地建物等の取得価額の 第三十七条の九の二第一項</p>
-----------------------------------	--

に改め、同表の第三十七条の七第

六項の項中「又は第二号」を「から第二号の二まで」に改め、同表の第三十七条の九第一項の項中「第三十七
 七条の九第一項」を「前条第一項」に改め、同表の第三十七条の九第二項の項中「第三十七条の九第二

項」を「前条第二項」に改める。

第二章第四節第八款中第三十七条の九の二の次に次の一条を加える。

(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)

第三十七条の九の三 個人の有する土地等につき独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)

附則第十二条第三項の規定による認可を受けた同項の計画(同条第六項の規定による変更の認可があつたときは、その変更後のもの。以下この項において「認可計画」という。)に係る同条第三項に規定する業務が施行される場合において、当該個人が、平成十六年七月一日から平成二十一年六月三十日までの間に、当該土地等のうち当該認可計画の施行区域内の都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設の用に供される土地等と独立行政法人都市再生機構が当該施行区域内に有する独立行政法人都市再生機構法附則第十二条第三項の用地との交換(政令で定める交換を除く。以下この項において同じ。)をしたとき(交換差金を取得し、又は支払つた場合を含む。)は、当該土地等(当該用地とともに交換差金を取得した場合には、当該土地等のうち当該交換差金に相当するものとして政令で定める部分を除く。)の交換がなかつたものとして、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

2 前項の規定は、同項の個人が、同項に規定する交換をした日の属する年の一月一日前において、当該交換に係る同項の業務の用に供するためにした土地等の譲渡につき既に第三十四条第一項（同条第二項第一号に係る部分に限る。）又は第三十四条の二第一項の規定の適用を受けている場合には、当該交換については、適用しない。

3 第三十七条第六項及び第七項、第三十七条の七第五項及び第六項並びに第三十七条の九の規定は、第一項の規定を適用する場合について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げるこれらの規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第三十七条第六項	
第一項	第三十七条の九の三第一項
同項の譲渡	同項に規定する土地等（以下「土地等」という。）の同項に規定する交換
当該譲渡をした資産の譲渡価額、買換資産の取得価額又はその見積	当該交換の日における当該交換により譲渡した土地等及び当該交換により取得した同項に規定する用地（以下「用地」という。）の価額（同項に規定する交換差

		額	金を取得し、又は支払つた場合には、当該土地等及び 用地の価額並びに当該交換差金の額)
第三十七条第七項	第一項	第三十七条の九の三第一項	
第三十七条の七第 五項	前項 第一項	第三十七条の九の三第三項	
	取得し、又は譲り受け た宅地	取得した用地	
第三十七条の七第 六項	第一項の規定の 交換又は譲渡をした日 交換又は譲渡に 交換又は譲渡に	第三十七条の九の三第一項の規定の 交換をした日 交換に	認可計画に係る同項の業務の用に供するために独立行 政法人都市再生機構
	一団の宅地の造成に関 する事業の用に供する ために当該造成を行う		

<p>第三十七条の九第一項</p>	<p>第三十七条の七第一項 (同条第二項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。)</p>	<p>第三十七条の九の三第一項</p>
<p>個人又は法人(当該交換又は譲渡をした土地等につき造成を行う個人又は法人に限る。)</p>	<p>第三十四条の二第一項</p>	<p>第三十四条第一項(同条第二項第一号に係る部分に限る。)</p>
<p>受けた者(前条第一項の規定による修正申告</p>	<p>受けた者</p>	

<p>書を提出し、又は同条第二項の規定による更正を受けたため、第三十七条の七第一項の規定による特例を認められないこととなつた者を除く。）</p>	<p>宅地（以下この条において「交換取得宅地」という。）又は譲り受けた宅地（以下この条において「譲受け宅地」という。）</p>
	<p>用地（以下「交換取得用地」という。）</p>

<p>交換取得宅地又は譲受け宅地</p>	<p>交換取得用地</p>
<p>交換又は譲渡に要した費用</p>	<p>交換に要した費用</p>
<p>第三十七条の七第一項に</p>	<p>第三十七条の九の三第一項に</p>
<p>交換取得宅地とともに交換差金を取得した場合又は同項に規定する譲渡による収入金額が譲受け宅地の取得価額を超える場合</p>	<p>交換取得用地とともに交換差金を取得した場合</p>
<p>土地等又は同項に規定</p>	<p>土地等の取得価額のうち当該交換差金</p>

<p>する譲渡をした土地等の取得価額等のうち当該交換差金又はその超える額</p>	<p>交換取得宅地の価額に等しい場合又は同項に規定する譲渡による収入金額が譲受け宅地の取得価額に等しい場合</p>	<p>土地等又は同項に規定する譲渡をした土地等の取得価額等に相当する金額</p>
	<p>交換取得用地の価額に等しい場合</p>	<p>土地等の取得価額に相当する金額</p>

第三十七条の九第		
	交換取得宅地又は譲受	<p>土地等又は同項に規定する譲渡をした土地等の取得価額等に当該交換差金の額又はその満たない額</p>
交換取得用地	<p>土地等の取得価額に当該交換差金の額</p>	<p>交換取得用地を取得した場合（交換差金を支払った場合に限る。）</p>

4 前二項に定めるもののほか、第一項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

第三十七条の十第一項中「平成元年四月一日」を「平成十六年一月一日」に、「百分の二十」を「百分の十五」に改め、同条第二項中「投資口」の下に「（次条第一項において「投資口」という。）」を加え、「（昭和四十六年法律第五号）」を削り、「第三十七条の十一の四」を「第三十七条の十一の三」に改める。

第三十七条の十一第一項中「以後」を「から平成十九年十二月三十一日までの間」に、「政令で定めるものに限る」を「政令で定めるもの並びに同条第五項に規定する株式等証券投資信託でその設定に係る受益証券の募集が公募（証券取引法第二条第三項に規定する勧誘のうち同項第一号に掲げる場合に該当するものとして政令で定めるものをいう。）により行われたものの受益証券及び特定投資法人（その規約に投資信託及び投資法人に関する法律第二条第二十三項に規定する投資主の請求により投資口の払戻しをする旨が定められており、かつ、その設立の際の投資口に係る証券取引法第二条第三項に規定する有価証券の募集が同項に規定する勧誘であつて同号に掲げる場合に該当するものとして政令で定めるものにより行わ

れた投資信託及び投資法人に関する法律第二十九条第十九項に規定する投資法人をいう。この投資口に限る」に、「から第三項まで」を「及び次項」に、「百分の十五」を「百分の七」に改め、同項第四号を同項第五号とし、同項第三号を同項第四号とし、同項第二号の次に次の一号を加える。

三 証券取引法第六十五条の二第三項に規定する登録金融機関又は投資信託及び投資法人に関する法律第二条第十八項に規定する投資信託委託業者に対する上場株式等の譲渡で政令で定めるもの

第三十七条の十一第二項を削り、同条第三項中「規定により適用される第一項の」を削り、同項を同条第二項とし、同条第四項中「及び第二項」を削り、同項を同条第三項とし、同条第五項を同条第四項とする。

第三十七条の十一の三第三項第一号中「第一項又は前項の規定の適用を受けるため、証券業者」を「前二項の規定の適用を受けるため、証券業者、銀行、協同組織金融機関（証券取引法第二条第八項に規定する協同組織金融機関をいう。以下この号において同じ。）又は登録金融機関（同法第六十五条の二第三項に規定する登録金融機関をいい、銀行及び協同組織金融機関を除く。）（以下この条及び次条において「証券業者等」という。）」に、「当該証券業者」を「当該証券業者等」に改め、同項第二号及び第三号

並びに同条第四項から第八項までの規定中「証券業者」を「証券業者等」に改め、同条第十項中「第四十条の十二第二十三項」を「第四十一条の十二第二十五項」に改める。

第三十七条の十一の四第一項、第三項、第四項及び第八項中「証券業者」を「証券業者等」に改める。

第三十七条の十二第一項中「平成元年四月一日」を「平成十六年一月一日」に、「百分の二十」を「百分の十五」に改める。

第三十七条の十二の二第四項中「第五項」を「第四項」に改める。

第三十七条の十三第一項中「中小企業の創造的事業活動の促進に関する臨時措置法第七条の二に規定する特定中小企業者に該当する」を「次の各号に掲げる」に、「設立の際に発行された株式又はその設立の日後に発行された当該特定中小会社の」を「区分に応じ当該各号に定める」に、「これらの株式」を「当該株式」に改め、同項に次の各号を加える。

一 中小企業の創造的事業活動の促進に関する臨時措置法第七条の二に規定する特定中小企業者に該当する株式会社 当該株式会社により発行される株式

二 内国法人のうち、その設立の日以後十年を経過していない中小企業者に該当するものとして財務省

令で定める株式会社。当該株式会社により発行される株式で中小企業等投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成十年法律第九十号）第二条第二項に規定する中小企業等投資事業有限責任組合（財務省令で定めるものに限る。）に係る同法第三条第一項に規定する中小企業等投資事業有限責任組合契約に従つて取得をされるもの。

三 内国法人のうち、証券業協会の規則においてその事業の成長発展が見込まれるものとして指定を受けている株式を発行する株式会社であつて、その設立の日以後十年を経過していない中小企業者に該当するものとして財務省令で定めるもの。当該株式会社により発行される株式で当該規則において当該株式を取り扱うことができることとされている第三十七条の十第二項に規定する証券業者を通じて取得をされるもの。

第三十七条の十三の三第一項中「当該特定株式に係る特定中小会社（当該特定中小会社であつた株式会社を含む。）が発行した株式に係る第三十七条の十第二項に規定する上場等の日（以下この項において「上場等の日」という。）以後に」を削り、「（その上場等の日において当該特定株式をその取得をした日の翌日から引き続き所有していた期間として政令で定める期間が三年を超えるものに限る。）の譲渡

(その上場等の日以後三年以内に行われる譲渡(証券取引法第二条第二十項に規定する有価証券先物取引の方法により行うものを除く。))で第三十七条の十第二項に規定する証券業者への売委託に基づくもの又は当該証券業者に対するものに限る。以下この項において同じ。))を「の譲渡(次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める譲渡に該当するものであつて、その譲渡の日において当該特定株式をその取得をした日の翌日から引き続き所有していた期間として政令で定める期間が三年を超える場合に限る。))」に、「同条第一項」を「第三十七条の十第一項」に改め、同項に次の各号を加える。

一 当該払込みにより取得をした特定株式に係る特定中小会社(当該特定中小会社であつた株式会社を含む。以下この項において同じ。))が発行した株式に係る第三十七条の十第二項に規定する上場等の日(次号において「上場等の日」という。))前に譲渡する場合 当該特定中小会社以外の者に対する譲渡で財務省令で定めるもの

二 当該払込みにより取得をした特定株式に係る特定中小会社が発行した株式に係る上場等の日以後に譲渡する場合 その上場等の日以後三年以内に行われる譲渡(証券取引法第二条第二十項に規定する有価証券先物取引の方法により行うものを除く。))で第三十七条の十第二項に規定す

る証券業者への売委託に基づくもの又は当該証券業者に対するもの

第四十条の二第二項第二号中「金額とし、」とあるのは、「金額の二分の一に相当する金額とし、」を「金額とする。」とあるのは、「金額とする。」の二分の一に相当する金額（」に改める。

第四十条の四第二項及び第三項中「受託者である内国法人」を「受託者である法人」に改める。

第四十一条第一項中「第八項」を「第七項」に、「この項及び第三項」を「この項及び次条」に、「平成十六年十二月三十一日」を「平成二十年十二月三十一日」に、「第三項及び第五項」を「第四項及び次条」に、「次項及び第三項」を「次項及び次条」に、「から第三項まで」を「次項及び次条」に、「若しくは平成十五年」を「から平成二十年までの各年」に改め、「（次条において「合計所得金額」という。）」を削り、同項第二号及び第三号中「都市基盤整備公団」を「独立行政法人都市再生機構」に改め、同条第二項第三号中「又は平成十五年」を「平成十五年又は平成十六年」に改め、同項第四号を次のように改める。

四 居住年が平成十七年である場合 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ 適用年が居住年又は居住年の翌年以後七年以内の各年である場合 その年十二月三十一日における住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が四千万円を超える場合には、四千万円）の一パーセントに相当する金額

ロ 適用年が居住年から八年目又は九年目に該当する年である場合 その年十二月三十一日における住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が四千万円を超える場合には、四千万円）の〇・五パーセントに相当する金額

第四十一条第二項に次の三号を加える。

五 居住年が平成十八年である場合 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ 適用年が居住年又は居住年の翌年以後六年以内の各年である場合 その年十二月三十一日における住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が三千万円を超える場合には、三千万円）の一パーセントに相当する金額

ロ 適用年が居住年から七年目に該当する年以後の各年である場合 その年十二月三十一日における住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が三千万円を超える場合には、三千万円）の〇・五パー

セントに相当する金額

六 居住年が平成十九年である場合 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ 適用年が居住年又は居住年の翌年以後五年以内の各年である場合 その年十二月三十一日における住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が二千五百万円を超える場合には、二千五百万円）の一パーセントに相当する金額

ロ 適用年が居住年から六年目に該当する年以後の各年である場合 その年十二月三十一日における住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が二千五百万円を超える場合には、二千五百万円）の〇・五パーセントに相当する金額

七 居住年が平成二十年である場合 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ 適用年が居住年又は居住年の翌年以後五年以内の各年である場合 その年十二月三十一日における住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が二千万円を超える場合には、二千万円）の一パーセントに相当する金額

ロ 適用年が居住年から六年目に該当する年以後の各年である場合 その年十二月三十一日における

住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が二千万円を超える場合には、二千万円）の〇・五パーセントに相当する金額

第四十一条第三項を削り、同条第四項を同条第三項とし、同条第五項から第八項までを一項ずつ繰り上げ、同条第九項中「次条第五項」を「第四十一条の二の二第五項」に改め、同項を同条第八項とし、同条第十項中「第八項」を「第七項」に改め、同項を同条第九項とし、同条第十一項を同条第十項とし、同条第十二項から第十四項までを一項ずつ繰り上げ、同条第十五項中「第四項」を「第三項」に改め、同項を同条第十四項とする。

第四十一条の二第二項中「前条第一項」を「第四十一条第一項」に、「若しくは平成十五年」を「から平成二十年までの各年」に、「合計所得金額」を「同法第二条第一項第三十号の合計所得金額（次項において「合計所得金額」という。）」に改め、同条第四項中「第四十一条の二第二項」を「第四十一条の二第二項」に改め、同条第五項中「若しくは平成十五年」を「から平成二十年までの各年」に、「前条第一項」を「第四十一条第一項」に改め、同条を第四十一条の二の二とする。

第四十一条の次に次の一条を加える。

第四十一条の二 居住者が、その適用年において、二以上の居住年（居住年が平成十三年である場合には、平成十三年前期と平成十三年後期とをそれぞれ一の年とみなした場合における居住年）に係る住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額を有する場合には、当該適用年における前条第二項の住宅借入金等の特別税額控除額は、同項の規定にかかわらず、当該適用年の十二月三十一日における住宅借入金等の金額につき異なる居住年ごとに区分し、当該区分をした居住年に係る住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額ごとにそれぞれ同項各号の規定に準じて計算した金額（当該金額に百円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）の合計額とする。ただし、当該合計額が控除限度額を超えるときは、当該適用年における同項の住宅借入金等特別税額控除額は、当該控除限度額とする。

2 前項ただし書の控除限度額は、次の各号に掲げる適用年の区分に応じ当該各号に定める金額とする。

一 平成十六年 五十万円

二 平成十七年 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ 平成十七年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちにその居住年が平成十二年、平成十三年、平成十四年、平成十五年又は平成十六年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が