

(新用途米穀加工品等製造設備の特別償却)

第十一条の五 省 略

2 第十一条第二項の規定は、前項の規定の適用を受ける新用途米穀加工品等製造設備の償却費の額を計算する場合について準用する。この場合において、同条第二項中「その合計償却限度額」とあるのは、「第十一条の五第一項本文の規定により必要経費に算入することができる償却費の限度額」と読み替えるものとする。

3 省 略

(特定地域における工業用機械等の特別償却)

第十二条 青色申告書を提出する個人が、政令で定める期間内に、次の表の各号の第一欄に掲げる地区又は地域内において当該各号の第二欄に掲げる事業の用に供する設備で政令で定める規模のものの新設又は増設をする場合において、当該新設又は増設に係る当該各号の第三欄に掲げる減価償却資産（同表の他の号の規定の適用を受けるものを除く。以下この条において「工業用機械等」という。）を取得し、又は製作し、若しくは建設して、これを当該地区又は地域内において当該個人の当該事業の用に供したとき（所有権移転外リース取引により取得した当該工業用機械等をその用に供した場合を除く。）は、その用に供した日の属する年における当該個人の事業所得の金額の計算上、当該工業用機械等の償却費として必要経費に算入する金額は、所得税法第四十九条第一項の規定にかかわらず、当該工業用機械等について同項の規定により計算した償却費の額とその取得価額に当該各号の第四欄に掲げる割合を乗じて計算した金額との合計額以下の金額で当該個人が必要経費として計算した金額とする。ただし、当該工業用機械等の償却費として同項の規定により必要経費に算入される金額を下ることはできない。

| 地区又は地域 | 事業 | 資産 | 割合 |
|--------|----|----|----|
|--------|----|----|----|

して政令で定めるもの

2 第十一条第二項の規定は、前項の規定の適用を受ける資源再生化設備等の償却費の額を計算する場合について準用する。この場合において、同条第二項中「その合計償却限度額」とあるのは、「第十一条の六第一項本文の規定により必要経費に算入することができる償却費の限度額」と読み替えるものとする。

3 第十一条第三項の規定は、前二項の規定を適用する場合について準用する。

(新用途米穀加工品等製造設備の特別償却)

第十一条の七 同 上

2 第十一条第二項の規定は、前項の規定の適用を受ける新用途米穀加工品等製造設備の償却費の額を計算する場合について準用する。この場合において、同条第二項中「その合計償却限度額」とあるのは、「第十一条の七第一項本文の規定により必要経費に算入することができる償却費の限度額」と読み替えるものとする。

3 同 上

(特定地域における工業用機械等の特別償却)

第十二条 同 上

| 地区又は地域 | 事業 | 資産 | 割合 |
|--------|----|----|----|
|--------|----|----|----|



|                                                                              |    |    |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| 二 山村振興法<br>(昭和四十年<br>法律第六十四<br>号) 第七条第<br>一項の規定に<br>より振興山村<br>として指定さ<br>れた地区 | 省略 | 省略 | 省略 |
| 二、四 省略                                                                       | 省略 | 省略 | 省略 |

2・3 省略

(障害者を雇用する場合の機械等の割増償却等)

第十三条 省略

2 省略

3 青色申告書を提出する個人で道路運送法(昭和二十六年法律第八十三号)第三条第一号イに掲げる一般乗合旅客自動車運送事業又は同号ロに掲げる一般貸切旅客自動車運送事業(以下この項において「一般乗合旅客自動車運送事業等」という。)を営むものが、平成十年四月一日から平成二十三年三月三十一日までの間に、当該一般乗合旅客自動車運送事業等の用に供する乗合自動車で身体障害者その他これに準ずる者が移動のための車いすその他の用具を使用したまま車内に乗り込むことを可能とする乗降補助装置を有するもの又は踏段を用いずに乗降が可能な乗降口を有するものとして、財務省令で定めるところにより証明がされたもので、その製作の後事業の用に供されたことのないもの(第一項の規定の適用を受けるものを除く。以下この項及び次項において「障害者対応設備等」という。)を取得し、又は障害者対応設備等を製作して、これを当該個人の営む一般乗合旅客自動車運送事業等の用に供した場合(所有権移転外リース取引により取得した当該障害者対応設備等をその用に供した場合を除く。)には、その用に供した日の属する年における当該個人の事業所得の金額の計算上、当該障害者対応設備等の償却費として必要経費に算入する金額は、所得税法第四十九条第一項の規定にかかわらず、当該障害者対応設備等について同項の規定により計算した償却費の額とその基準取得価額(当該障害者対応設備等の取得価額に政令で定める割

|        |    |    |    |
|--------|----|----|----|
| 二 同上   | 同上 | 同上 | 同上 |
| 二、四 同上 | 同上 | 同上 | 同上 |

2・3 同上

(障害者を雇用する場合の機械等の割増償却等)

第十三条 同上

2 同上

3 青色申告書を提出する個人で道路運送法(昭和二十六年法律第八十三号)第三条第一号イに掲げる一般乗合旅客自動車運送事業又は同号ロに掲げる一般貸切旅客自動車運送事業(以下この項において「一般乗合旅客自動車運送事業等」という。)を営むものが、平成十年四月一日から平成二十二年三月三十一日までの間に、当該一般乗合旅客自動車運送事業等の用に供する乗合自動車で身体障害者その他これに準ずる者が移動のための車いすその他の用具を使用したまま車内に乗り込むことを可能とする乗降補助装置を有するもの又は踏段を用いずに乗降が可能な乗降口を有するものとして、財務省令で定めるところにより証明がされたもので、その製作の後事業の用に供されたことのないもの(第一項の規定の適用を受けるものを除く。以下この項及び次項において「障害者対応設備等」という。)を取得し、又は障害者対応設備等を製作して、これを当該個人の営む一般乗合旅客自動車運送事業等の用に供した場合(所有権移転外リース取引により取得した当該障害者対応設備等をその用に供した場合を除く。)には、その用に供した日の属する年における当該個人の事業所得の金額の計算上、当該障害者対応設備等の償却費として必要経費に算入する金額は、所得税法第四十九条第一項の規定にかかわらず、当該障害者対応設備等について同項の規定により計算した償却費の額とその基準取得価額(当該障害者対応設備等の取得価額に政令で定める割

合を乗じて計算した金額をいう。)の百分の二十に相当する金額との合計額以下の金額で当該個人が必要経費として計算した金額とする。ただし、当該障害者対応設備等の償却費として同項の規定により必要経費に算入される金額を下ることはできない。

#### 4 省略

5 この条において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

##### 一・二 省略

三 雇用障害者数 その年の十二月三十一日において常時雇用する障害者、障害者の雇用の促進等に関する法律(昭和三十五年法律第二百二十三号)第二条第三号に規定する重度身体障害者、同条第五号に規定する重度知的障害者、同法第四十三条第三項に規定する身体障害者又は知的障害者である短時間労働者、同条第五項に規定する重度身体障害者又は重度知的障害者である短時間労働者及び同法第七十一条第一項に規定する精神障害者である短時間労働者の数を基礎として政令で定めるところにより計算した数をいう。

#### 6・7 省略

### (高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却)

#### 第十四条

合を乗じて計算した金額をいう。)の百分の二十に相当する金額との合計額以下の金額で当該個人が必要経費として計算した金額とする。ただし、当該障害者対応設備等の償却費として同項の規定により必要経費に算入される金額を下ることはできない。

#### 4 同上

#### 5 同上

##### 一・二 同上

三 雇用障害者数 その年の十二月三十一日において常時雇用する障害者、障害者の雇用の促進等に関する法律(昭和三十五年法律第二百二十三号)第二条第三号に規定する重度身体障害者、同条第五号に規定する重度知的障害者、同法第七十一条第一項に規定する重度身体障害者又は重度知的障害者である短時間労働者及び同法第七十二条の六に規定する精神障害者である短時間労働者の数を基礎として政令で定めるところにより計算した数をいう。

#### 6・7 同上

### (優良賃貸住宅の割増償却)

#### 第十四条

個人が、中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一體的推進に関する法律の一部を改正する等の法律(平成十八年法律第五十四号)の施行の日から平成二十二年三月三十一日までの間に、新築された賃貸住宅のうち中心市街地の活性化に関する法律(平成十年法律第九十二号)第十六条第一項に規定する認定中心市街地の区域内において同法第二十八条に規定する認定計画に基づき建築される賃貸住宅で政令で定めるもの(以下この項及び第三項において「中心市街地優良賃貸住宅」という。)を取得し、又は中心市街地優良賃貸住宅を新築して、これを賃貸の用に供した場合(所有権移転外リース取引により取得した当該中心市街地優良賃貸住宅を賃貸の用に供した場合を除く。)には、当該個人の不動産所得の金額の計算上、その賃貸の用に供した日以後五年以内でその用に供している期間に限り、当該中心市街地優良賃貸住宅の償却費として必要経費に算入する金額は、所得税法第四十九条第一項の規定にかかわらず、当該中心市街地優良賃貸住宅について同項の規定により計算した償却費の額で当該期間に係るものの百分の百三十六(当該中心市街地優良賃貸住宅のうちその新築の時ににおいて同法の規定により定められている耐用年数が三十五年以上であるものに

個人が、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）の施行の日から平成二十三年三月三十一日までの間に、新築された同法第三十七条の高齢者向け優良賃貸住宅のうち政令で定めるもの（以下この項及び次項において「高齢者向け優良賃貸住宅」という。）を取得し、又は高齢者向け優良賃貸住宅を新築して、これを賃貸の用に供した場合（所有権移転外リース取引により取得した当該高齢者向け優良賃貸住宅を賃貸の用に供した場合を除く。）には、当該個人の不動産所得の金額の計算上、その賃貸の用に供した日以後五年以内でその用に供している期間（当該高齢者向け優良賃貸住宅につき同法第三十六条第一項の承認を受けた場合における当該承認の日以後の期間を除く。）に限り、当該高齢者向け優良賃貸住宅の償却費として必要経費に算入する金額は、所得税法第四十九条第一項の規定にかかわらず、当該高齢者向け優良賃貸住宅について同項の規定により計算した償却費の額で当該期間に係るものに、次の各号に掲げる高齢者向け優良賃貸住宅の区分に応じ当該各号に定める割合を乗じて計算した金額とする。

#### 一・二 省 略

2| 前項の規定は、確定申告書に、同項の規定により必要経費に算入される金額についてのその算入に関する記載があり、かつ、高齢者向け優良賃貸住宅の償却費の額の計算に関する明細書の添付がある場合に限り、適用する。

3| 税務署長は、確定申告書の提出がなかった場合又は前項の記載若しくは添付がない確定申告書の提出があつた場合においても、その提出又は記載若しくは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るときは、当該記載をした書類及び同項の明細書の提出があつた場合に限り、第一項の規定を適用することができる。

#### （特別償却等に関する複数の規定の不適用）

第十九条 個人の有する減価償却資産がその年において次に掲げる規定のうち二以上の規定の適用を受けることができるものである場合には、当該減価償却資産については、これらの規定のうちいずれか一の規定のみを適用する。

一 第十条の二の二から第十条の五まで又は第十一条から第十五条までの規定  
二 省 略

については、百分の百五十）に相当する金額とする。

2| 個人が、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）の施行の日から平成二十三年三月三十一日までの間に、新築された同法第三十七条の高齢者向け優良賃貸住宅のうち政令で定めるもの（以下この項及び次項において「高齢者向け優良賃貸住宅」という。）を取得し、又は高齢者向け優良賃貸住宅を新築して、これを賃貸の用に供した場合（所有権移転外リース取引により取得した当該高齢者向け優良賃貸住宅を賃貸の用に供した場合を除く。）には、当該個人の不動産所得の金額の計算上、その賃貸の用に供した日以後五年以内でその用に供している期間（当該高齢者向け優良賃貸住宅につき同法第三十六条第一項の承認を受けた場合における当該承認の日以後の期間を除く。）に限り、当該高齢者向け優良賃貸住宅（その年分の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入する償却費の額の計算に関し前項の規定の適用を受けるものを除く。）の償却費として必要経費に算入する金額は、所得税法第四十九条第一項の規定にかかわらず、当該高齢者向け優良賃貸住宅について同項の規定により計算した償却費の額で当該期間に係るものに、次の各号に掲げる高齢者向け優良賃貸住宅の区分に応じ当該各号に定める割合を乗じて計算した金額とする。

#### 一・二 同 上

3| 前二項の規定は、確定申告書に、これらの規定により必要経費に算入される金額についてのその算入に関する記載があり、かつ、中心市街地優良賃貸住宅又は高齢者向け優良賃貸住宅の償却費の額の計算に関する明細書の添付がある場合に限り、適用する。

4| 税務署長は、確定申告書の提出がなかった場合又は前項の記載若しくは添付がない確定申告書の提出があつた場合においても、その提出又は記載若しくは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るときは、当該記載をした書類及び同項の明細書の提出があつた場合に限り、第一項又は第二項の規定を適用することができる。

#### （特別償却等に関する複数の規定の不適用）

第十九条 同 上

一 第十条の二の二から第十条の六まで又は第十一条から第十五条までの規定  
二 同 上

(金属鉱業等鉱害防止準備金)

第二十条 青色申告書を提出する個人で金属鉱業等鉱害対策特別措置法（昭和四十八年法律第二十六号）第二条第二項に規定する探掘権者又は租鉱権者であるものが、昭和四十九年から平成二十四年までの各年（事業を廃止した日の属する年を除く。）において、同法第七条第一項に規定する特定施設（以下この条において「特定施設」という。）の使用の終了後における鉱害の防止に要する費用の支出に備えるため、当該特定施設ごとに、当該特定施設につきその年において同法第七条第一項及び第二項の規定により独立行政法人石油天然ガス・金属鉱物資源機構に鉱害防止積立金として積み立てた金額（同法第十条第二項又は第三項の規定により積み立てたものとみなされた金額を含む。）に相当する金額以下の金額を金属鉱業等鉱害防止準備金として積み立てたときは、当該積み立てた金額は、その年分の事業所得の金額の計算上、必要経費に算入する。

218 省 略

第二十条の三 青色申告書を提出する個人で廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第三十七号）第八条第一項又は同法第十五条第一項の許可を受けたものが、平成十年六月十七日から平成二十四年三月三十一日までの期間内の日の属する各年（事業を廃止した日の属する年を除く。）において、同法第八条の五第一項に規定する特定一般廃棄物最終処分場又は同法第十五条の二の三において準用する同項に規定する特定産業廃棄物最終処分場（以下この条において「特定廃棄物最終処分場」という。）の埋立処分の終了後における維持管理に要する費用の支出に備えるため、当該特定廃棄物最終処分場ごとに、当該特定廃棄物最終処分場につきその年において同法第八条の五第一項及び第二項（これらの規定を同法第十五条の二の三において準用する場合を含む。）の規定により独立行政法人環境再生保全機構に維持管理積立金として積み立てた金額（その年において同法第九条の五第三項（同法第十五条の四において準用する場合を含む。）の規定による地位の承継があつたときは、当該地位の承継につき同法第八条の五第七項（同法第十五条の二の三において準用する場合を含む。）の規定により積み立てたものとみなされた金額を含む。以下この条において「維持管理積立金」という。）に相当する金額以下の金額を特定災害防止準備金として積み立てたときは、当該積み立てた金額は、当該積み立てをした年分の事業所得の金額の計算上、必要経費に算入する。

(金属鉱業等鉱害防止準備金)

第二十条 青色申告書を提出する個人で金属鉱業等鉱害対策特別措置法（昭和四十八年法律第二十六号）第二条第二項に規定する探掘権者又は租鉱権者であるものが、昭和四十九年から平成二十二年までの各年（事業を廃止した日の属する年を除く。）において、同法第七条第一項に規定する特定施設（以下この条において「特定施設」という。）の使用の終了後における鉱害の防止に要する費用の支出に備えるため、当該特定施設ごとに、当該特定施設につきその年において同法第七条第一項及び第二項の規定により独立行政法人石油天然ガス・金属鉱物資源機構に鉱害防止積立金として積み立てた金額（同法第十条第二項又は第三項の規定により積み立てたものとみなされた金額を含む。）に相当する金額以下の金額を金属鉱業等鉱害防止準備金として積み立てたときは、当該積み立てた金額は、その年分の事業所得の金額の計算上、必要経費に算入する。

218 同 上

第二十条の三 青色申告書を提出する個人で廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第三十七号）第八条第一項又は同法第十五条第一項の許可を受けたものが、平成十年六月十七日から平成二十二年三月三十一日までの期間内の日の属する各年（事業を廃止した日の属する年を除く。）において、同法第八条の五第一項に規定する特定一般廃棄物最終処分場又は同法第十五条の二の三において準用する同項に規定する特定産業廃棄物最終処分場（以下この条において「特定廃棄物最終処分場」という。）の埋立処分の終了後における維持管理に要する費用の支出に備えるため、当該特定廃棄物最終処分場ごとに、当該特定廃棄物最終処分場につきその年において同法第八条の五第一項及び第二項（これらの規定を同法第十五条の二の三において準用する場合を含む。）の規定により独立行政法人環境再生保全機構に維持管理積立金として積み立てた金額（その年において同法第九条の五第三項（同法第十五条の四において準用する場合を含む。）の規定による地位の承継があつたときは、当該地位の承継につき同法第八条の五第七項（同法第十五条の二の三において準用する場合を含む。）の規定により積み立てたものとみなされた金額を含む。以下この条において「維持管理積立金」という。）に相当する金額以下の金額を特定災害防止準備金として積み立てたときは、当該積み立てた金額は、当該積み立てをした年分の事業所得の金額の計算上、必要経費に算入する。

26 省略

(探鉱準備金)

第二十二條 青色申告書を提出する個人で鉱業を営むものが、昭和四十年四月一日から平成二十五年三月三十一日までの期間（以下この項において「指定期間」という。）内の日の属する各年（事業を廃止した日の属する年を除く。）において、鉱業法第三条第一項に規定する鉱物に係る新鉱床探鉱費の支出に備えるため、次に掲げる金額のうちいずれか低い金額以下の金額を探鉱準備金として積み立てたときは、当該積み立てた金額は、当該積立てをした年分の事業所得の金額の計算上、必要経費に算入する。

一・二 省略

27 省略

(中小企業者の少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入の特例)

第二十八條の二 第十条第四項に規定する中小企業者に該当する個人で青色申告書を提出するものが、平成十八年四月一日から平成二十四年三月三十一日までの間に取得し、又は製作し、若しくは建設し、かつ、当該個人の不動産所得、事業所得又は山林所得を生ずべき業務の用に供した減価償却資産で、その取得価額が三十万円未満であるもの（その取得価額が十万円未満であるもの及び第十九条各号に掲げる規定その他政令で定める規定の適用を受けるものを除く。以下この条において「少額減価償却資産」という。）については、所得税法第四十九条第一項の規定にかかわらず、当該少額減価償却資産の取得価額に相当する金額を、当該個人のその業務の用に供した年分の不動産所得の金額、事業所得の金額又は山林所得の金額の計算上、必要経費に算入する。この場合において、当該個人のその業務の用に供した年分における少額減価償却資産の取得価額の合計額が三百万円（当該業務の用に供した年がその業務を開始した日の属する年又はその業務を廃止した日の属する年である場合には、これらの年については、三百万円を十二で除し、これにこれらの年において業務を営んでいた期間の月数を乗じて計算した金額。以下この項において同じ。）を超えるときは、その取得価額の合計額のうち三百万円に達するまでの少額減価償却資産の取得価額の合計額を限度とする。

25 省略

(土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例)

26 同上

(探鉱準備金)

第二十二條 青色申告書を提出する個人で鉱業を営むものが、昭和四十年四月一日から平成二十二年三月三十一日までの期間（以下この項において「指定期間」という。）内の日の属する各年（事業を廃止した日の属する年を除く。）において、鉱業法第三条第一項に規定する鉱物に係る新鉱床探鉱費の支出に備えるため、次に掲げる金額のうちいずれか低い金額以下の金額を探鉱準備金として積み立てたときは、当該積み立てた金額は、当該積立てをした年分の事業所得の金額の計算上、必要経費に算入する。

一・二 同上

27 同上

(中小企業者の少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入の特例)

第二十八條の二 第十条第四項に規定する中小企業者に該当する個人で青色申告書を提出するものが、平成十八年四月一日から平成二十二年三月三十一日までの間に取得し、又は製作し、若しくは建設し、かつ、当該個人の不動産所得、事業所得又は山林所得を生ずべき業務の用に供した減価償却資産で、その取得価額が三十万円未満であるもの（その取得価額が十万円未満であるもの及び第十九条各号に掲げる規定その他政令で定める規定の適用を受けるものを除く。以下この条において「少額減価償却資産」という。）については、所得税法第四十九条第一項の規定にかかわらず、当該少額減価償却資産の取得価額に相当する金額を、当該個人のその業務の用に供した年分の不動産所得の金額、事業所得の金額又は山林所得の金額の計算上、必要経費に算入する。この場合において、当該個人のその業務の用に供した年分における少額減価償却資産の取得価額の合計額が三百万円（当該業務の用に供した年がその業務を開始した日の属する年又はその業務を廃止した日の属する年である場合には、これらの年については、三百万円を十二で除し、これにこれらの年において業務を営んでいた期間の月数を乗じて計算した金額。以下この項において同じ。）を超えるときは、その取得価額の合計額のうち三百万円に達するまでの少額減価償却資産の取得価額の合計額を限度とする。

25 同上

(土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例)

第二十八條の四 省 略

24 省 略

5 第一項の規定の適用がある場合には、次に定めるところによる。

一 所得税法第二條第一項第三十号から第三十四号の四までの規定の適用については、同項第三十号の規定中「山林所得金額」とあるのは、「山林所得金額並びに租税特別措置法第二十八條の四第一項（土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例）に規定する土地等に係る事業所得等の金額（以下「土地等に係る事業所得等の金額」という。）」とする。

二 四 省 略

6 省 略

第二十九條 削除

第二十八條の四 同 上

24 同 上

5 同 上

一 所得税法第二條第一項第三十号から第三十四号の三までの規定の適用については、同項第三十号の規定中「山林所得金額」とあるのは、「山林所得金額並びに租税特別措置法第二十八條の四第一項（土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例）に規定する土地等に係る事業所得等の金額（以下「土地等に係る事業所得等の金額」という。）」とする。

二 四 同 上

6 同 上

（給与所得者等が住宅資金の貸付け等を受けた場合の課税の特例）

第二十九條 所得税法第二十八條第一項に規定する給与等又は同法第三十條第一項に規定する退職手当等の支払を受ける居住者で、その支払者（以下この条において「使用者」という。）の法人税法第二條第十五号に規定する役員その他政令で定める者に該当しないもの（以下この条において「給与所得者等」という。）が、自己の居住の用に供する住宅等（土地若しくは土地の上に存する権利又は家屋で国内にあるものをいう。以下この条において同じ。）の取得に要する資金に充てるため、その使用者から当該資金の貸付けを使用人である地位に基づき無利息又は低い金利による利息で受けた場合における経済的利益（当該経済的利益が使用人である地位に基づいて通常受ける経済的利益を著しく超える場合として政令で定める場合に該当するときは、その著しく超える経済的利益の部分として政令で定める金額に相当する部分を除く。）で昭和四十一年四月一日から平成二十二年十二月三十一日までの間に係るものについては、所得税を課さない。

2 給与所得者等が、自己の居住の用に供する住宅等の取得に要する資金を金融機関その他政令で定める者から借り受けた場合（当該資金を勤労者財産形成促進法第九條第三項に規定する福利厚生会社から借り受けた場合で政令で定める場合を含む。）において、その利子で昭和四十二年六月一日から平成二十二年十二月三十一日までの間に支払うべきものに充てるためその全部又は一部に相当する金額を当該期間内にその使用者から使用人である地位に基づいて支払を受けたときは、その支払を受けた金額（その金額が使用人である地位に基づいてその利子に充てるため通常支払を受ける金額を著しく超える場合として政令で定める場合に該当するときは、その著しく超える部分の金額として政令で定める金額に相当する

(長期譲渡所得の課税の特例)

第三十一条 省 略

2 省 略

3 第一項の規定の適用がある場合には、次に定めるところによる。

一 所得税法第二条第一項第三十号から第三十四号の四までの規定の適用については、同項第三十号中「山林所得金額」とあるのは、「山林所得金額並びに租税特別措置法第三十一条第一項（長期譲渡所得の課税の特例）（同法第三十一条の二（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）又は第三十一条の三（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）の規定により適用される場合を含む。以下同じ。）に規定する長期譲渡所得の金額（以下「長期譲渡所得の金額」という。）」とする。

二 五 省 略

(換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例)

第三十三条の三 個人が、その有する土地等につき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、土地改良法による土地改良事業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が施行された場合において、当該土地等に係る換地処分により土地等又は土地区画整理法第九十三条第一項、第二項、第四項若しくは第五項に規定する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分、大都市地域住宅等供給促進法第七十四条第一項に規定する施設住宅の一部等若しくは大都市地域住宅等供給促進法第九十条第二項に規定す

金額を除く。）については、所得税を課さない。

3 給与所得者等が、自己の居住の用に供する住宅等の取得につき、使用者又はその使用者が構成員となつてゐる勤労者財産形成促進法第九条第一項に規定する事業主団体の講ずる同条第二項第二号に規定する勤労者の負担を軽減するために必要な措置若しくは同法第十条第三項に規定する当該措置に準ずる措置により受ける経済的利益又はこれらの措置により支払を受ける金額で政令で定めるもののうち昭和四十八年四月一日から平成二十二年十二月三十一日までの間に係るもの（前二項の規定の適用を受けるものを除く。）については、所得税を課さない。

4 前三項の規定は、これらの規定に規定する経済的利益又は支払を受けた金額が給与所得者等に通常支給すべきであつたと認められる第一項に規定する給与等又は退職手当等に代えて支払われたと認められる場合には、適用しない。

(長期譲渡所得の課税の特例)

第三十一条 同 上

2 同 上

3 同 上

一 所得税法第二条第一項第三十号から第三十四号の三までの規定の適用については、同項第三十号中「山林所得金額」とあるのは、「山林所得金額並びに租税特別措置法第三十一条第一項（長期譲渡所得の課税の特例）（同法第三十一条の二（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）又は第三十一条の三（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）の規定により適用される場合を含む。以下同じ。）に規定する長期譲渡所得の金額（以下「長期譲渡所得の金額」という。）」とする。

二 五 同 上

(換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例)

第三十三条の三 個人が、その有する土地等につき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、土地改良法による土地改良事業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が施行された場合において、当該土地等に係る換地処分により土地等又は土地区画整理法第九十三条第一項、第二項、第四項若しくは第五項に規定する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分、大都市地域住宅等供給促進法第七十四条第一項に規定する施設住宅の一部等若しくは大都市地域住宅等供給促進法第九十条第二項に規定す

る施設住宅若しくは施設住宅敷地に関する権利を取得したときは、第二十八条の四、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第二十七条、第三十三条若しくは第三十五条の規定の適用については、換地処分により譲渡した土地等（土地等とともに清算金を取得した場合又は中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第十六条第一項、高齡者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第三十九条第一項、大都市地域住宅等供給促進法第二十一条第一項若しくは地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第二十八条第一項の規定による保留地が定められた場合には、当該譲渡した土地等のうち当該清算金の額又は当該保留地の対価の額に対応する部分以外のものとして政令で定める部分）の譲渡がなかつたものとみなす。

## 217 省 略

（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）

第三十四条 個人の有する土地又は土地の上に存する権利（以下この款において「土地等」という。）が特定土地区画整理事業等のために買い取られる場合に該当することとなつた場合には、その者がその年中にその該当することとなつた土地等（第三十五条の規定の適用を受ける部分を除く。）の全部又は一部につき第三十六条の二、第三十六条の五、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七、第三十七条の九の二又は第三十七条の九の五の規定の適用を受ける場合を除き、これらの全部の土地等の譲渡に対する第三十一条又は第三十二条の規定の適用については、次に定めるところによる。

### 一・二 省 略

2 前項に規定する特定土地区画整理事業等のために買い取られる場合とは、次に掲げる場合をいう。

### 一・三 省 略

四 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第二十七条第一項の規定により重要文化財として指定された土地、同法第九十九条第一項の規定により史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地、自然公園法（昭和三十三年法律第六十一号）第二十条第一項の規定により特別地域として指定された区域内の土地又は自然環境保全法（昭和四十七年法律第八十五号）第二十五条第一項の規定により特別地区として指定された区域内の土地が国又は地方公共団

る施設住宅若しくは施設住宅敷地に関する権利を取得したときは、第二十八条の四、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第二十七条、第三十三条若しくは第三十五条の規定の適用については、換地処分により譲渡した土地等（土地等とともに清算金を取得した場合又は中心市街地の活性化に関する法律第十六条第一項、高齡者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第三十九条第一項、大都市地域住宅等供給促進法第二十一条第一項若しくは地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第二十八条第一項の規定による保留地が定められた場合には、当該譲渡した土地等のうち当該清算金の額又は当該保留地の対価の額に対応する部分以外のものとして政令で定める部分）の譲渡がなかつたものとみなす。

## 217 同 上

（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）

第三十四条 個人の有する土地又は土地の上に存する権利（以下この款において「土地等」という。）が特定土地区画整理事業等のために買い取られる場合に該当することとなつた場合には、その者がその年中にその該当することとなつた土地等（第三十五条の規定の適用を受ける部分を除く。）の全部又は一部につき第三十六条の二、第三十六条の五、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七、第三十七条の九の二、第三十七条の九の三又は第三十七条の九の五の規定の適用を受ける場合を除き、これらの全部の土地等の譲渡に対する第三十一条又は第三十二条の規定の適用については、次に定めるところによる。

### 一・二 同 上

### 2 同 上

### 一・三 同 上

四 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第二十七条第一項の規定により重要文化財として指定された土地、同法第九十九条第一項の規定により史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地、自然公園法（昭和三十三年法律第六十一号）第十三条第一項の規定により特別地域として指定された区域内の土地又は自然環境保全法（昭和四十七年法律第八十五号）第二十五条第一項の規定により特別地区として指定された区域内の土地が国又は地方公共団

体（その設立に係る団体で政令で定めるものを含む。）に買い取られる場合（当該重要文化財として指定された土地又は当該史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地が独立行政法人国立文化財機構又は独立行政法人国立科学博物館に買い取られる場合を含むものとし、第三十三条第一項第二号の規定の適用がある場合を除く。）

#### 五・六 省 略

#### 3 省 略

（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）  
第三十四条の二 個人の有する土地等が特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合に該当することとなつた場合には、その者がその年中にその該当することとなつた土地等（第三十五条の規定の適用を受ける部分を除く。）の全部又は一部につき第三十六条の二、第三十六条の五、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七、第三十七条の九の二又は第三十七条の九の五の規定の適用を受ける場合を除き、これらの全部の土地等の譲渡に対する第三十一条又は第三十二条の規定の適用については、次に定めるところによる。

#### 一・二 省 略

2 前項に規定する特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合とは、次に掲げる場合をいう。

一 地方公共団体（その設立に係る団体で政令で定めるものを含む。第十号において同じ。）、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人都市再生機構、成田国際空港株式会社、地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会が行う住宅の建設又は宅地の造成を目的とする事業（政令で定める事業を除く。）の用に供するためにこれらの者に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の二第一項第一号又は前条第二項第一号に掲げる場合に該当する場合を除く。）

#### 二 五 省 略

#### 六 省 略

体（その設立に係る団体で政令で定めるものを含む。）に買い取られる場合（当該重要文化財として指定された土地又は当該史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地が独立行政法人国立文化財機構又は独立行政法人国立科学博物館に買い取られる場合を含むものとし、第三十三条第一項第二号の規定の適用がある場合を除く。）

#### 五・六 同 上

#### 3 同 上

（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）  
第三十四条の二 個人の有する土地等が特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合に該当することとなつた場合には、その者がその年中にその該当することとなつた土地等（第三十五条の規定の適用を受ける部分を除く。）の全部又は一部につき第三十六条の二、第三十六条の五、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七、第三十七条の九の二、第三十七条の九の三又は第三十七条の九の五の規定の適用を受ける場合を除き、これらの全部の土地等の譲渡に対する第三十一条又は第三十二条の規定の適用については、次に定めるところによる。

#### 一・二 同 上

#### 2 同 上

一 地方公共団体（その設立に係る団体で政令で定めるものを含む。第六号及び第十一号において同じ。）、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人都市再生機構、成田国際空港株式会社、地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会が行う住宅の建設又は宅地の造成を目的とする事業（政令で定める事業を除く。）の用に供するためにこれらの者に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の二第一項第一号又は前条第二項第一号に掲げる場合に該当する場合を除く。）

#### 二 五 同 上

六 公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第九条の三第二項に規定する空港周辺整備計画が定められた同項の第一種区域内にある土地等が、当該計画に係る事業の用に供するために地方公共団体に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号又は前条第二項各号に掲げる場合に該当する場合を除く。）

#### 七 同 上

七 省 略

八 省 略

九 省 略

十 地方公共団体又は都市再生特別措置法第七十三条第一項に規定する都市再生整備推進法人（政令で定めるものに限る。以下この号において同じ。）が同法第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画に記載された公共施設の整備に関する事業（当該事業が当該都市再生整備推進法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。）の用に供するため、当該都市再生整備計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号、第四号若しくは第六号から前号までに掲げる場合に該当する場合を除く。）

十一 地方公共団体又は地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第三十四条第一項に規定する歴史的風致維持向上支援法人（政令で定めるものに限る。以下この号において同じ。）が同法第十二条第一項に規定する認定重点区域における同法第八条に規定する認定歴史的風致維持向上計画に記載された公共施設又は公用施設の整備に関する事業（当該事業が当該歴史的風致維持向上支援法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。）の用に供するために、当該認定重点区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号、第四号若しくは第六号から前号までに掲げる場合に該当する場合を除く。）

十二 二十三 省 略

二十四 自然公園法第七十二条に規定する都道府県立自然公園の区域内のうち同法第七十三条第一項に規定する条例の定めるところにより特別地域として指定された地域で、当該地域内における行為につき同法第二十條第一項に規定する特別地域内における行為に関する同法第二章第四節の規定による規制と同等の規制が行われている地域として環境大臣が認定した地域内の土地又は自然環境保全法第四十五条第一項に規定する都道府県自然環境保全地域のうち同法第四十六条第一項に規定する条例の定めるところにより特別地区として指定された地区で、当該地区内における行為につき同法第二十五条第一項に規定する特別地区内における行為に関する同法第四章第二節の規定による規制と同等の規制が

八 同 上

九 同 上

十 同 上

十一 地方公共団体又は都市再生特別措置法第七十三条第一項に規定する都市再生整備推進法人（政令で定めるものに限る。以下この号において同じ。）が同法第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画に記載された公共施設の整備に関する事業（当該事業が当該都市再生整備推進法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。）の用に供するために、当該都市再生整備計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号、第四号若しくは第七号から前号までに掲げる場合に該当する場合を除く。）

十二 地方公共団体又は地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第三十四条第一項に規定する歴史的風致維持向上支援法人（政令で定めるものに限る。以下この号において同じ。）が同法第十二条第一項に規定する認定重点区域における同法第八条に規定する認定歴史的風致維持向上計画に記載された公共施設又は公用施設の整備に関する事業（当該事業が当該歴史的風致維持向上支援法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。）の用に供するために、当該認定重点区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号、第四号若しくは第七号から前号までに掲げる場合に該当する場合を除く。）

十二 二十三 同 上

二十四 自然公園法第五十九条に規定する都道府県立自然公園の区域内のうち同法第六十条第一項に規定する条例の定めるところにより特別地域として指定された地域で、当該地域内における行為につき同法第十三条第一項に規定する特別地域内における行為に関する同法第二章第三節の規定による規制と同等の規制が行われている地域として環境大臣が認定した地域内の土地又は自然環境保全法第四十五条第一項に規定する都道府県自然環境保全地域のうち同法第四十六条第一項に規定する条例の定めるところにより特別地区として指定された地区で、当該地区内における行為につき同法第二十五条第一項に規定する特別地区内における行為に関する同法第四章第二節の規定による規制と同等の規制が

が行われている地区として環境大臣が認定した地区内の土地が地方公共団体に  
買い取られる場合

二十五 省略

三・四 省略

(農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除)

第三十四条の三 個人の有する土地等が農地保有の合理化等のために譲渡した場合に該当することとなった場合には、その者がその年中にその該当することとなつた土地等の全部又は一部につき第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七、第三十七条の九の二又は第三十七条の九の五の規定の適用を受ける場合を除き、これらの全部の土地等の譲渡に対する第三十一条又は第三十二条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一・二 省略

二・四 省略

(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)

第三十六条の二 個人が、平成五年四月一日から平成二十三年十二月三十一日までの間に、その有する家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利で、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が十年を超えるもののうち次に掲げるもの(以下この条及び次条において「譲渡資産」という。)の譲渡(譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額が二億円を超えるもの、当該個人の配偶者その他の当該個人と政令で定める特別の関係がある者に対してするもの、第三十三条から第三十三条の四まで、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七又は第三十七条の九の二から第三十七条の九の五までの規定の適用を受けるもの及び贈与、交換又は出資によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条及び次条において同じ。)をした場合において、平成五年四月一日(当該譲渡の日が平成七年一月一日以後であるときは、当該譲渡の日の属する年の前年一月一日)から当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までの間に、当該個人の居住の用に供する家屋又は当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で、政令で定めるもののうち国内にあるもの(以下この条及び次条において「買換資産」という。)の取得(建設を含むものとし、贈与又は交換によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条において同じ。)をし、かつ、当該取得の日から当該譲渡

が行われている地区として環境大臣が認定した地区内の土地が地方公共団体に買  
取られる場合

二十五 同上

三・四 同上

(農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除)

第三十四条の三 個人の有する土地等が農地保有の合理化等のために譲渡した場合に該当することとなった場合には、その者がその年中にその該当することとなつた土地等の全部又は一部につき第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七、第三十七条の九の二、第三十七条の九の三又は第三十七条の九の五の規定の適用を受ける場合を除き、これらの全部の土地等の譲渡に対する第三十一条又は第三十二条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一・二 同上

二・四 同上

(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)

第三十六条の二 個人が、平成五年四月一日から平成二十一年十二月三十一日までの間に、その有する家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利で、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が十年を超えるもののうち次に掲げるもの(以下この条及び次条において「譲渡資産」という。)の譲渡(譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、当該個人の配偶者その他の当該個人と政令で定める特別の関係がある者に対してするもの、第三十三条から第三十三条の四まで、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七又は第三十七条の九の二から第三十七条の九の五までの規定の適用を受けるもの及び贈与、交換又は出資によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条及び次条において同じ。)をした場合において、平成五年四月一日(当該譲渡の日が平成七年一月一日以後であるときは、当該譲渡の日の属する年の前年一月一日)から当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までの間に、当該個人の居住の用に供する家屋又は当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で、政令で定めるもののうち国内にあるもの(以下この条及び次条において「買換資産」という。)の取得(建設を含むものとし、贈与又は交換によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条において同じ。)をし、かつ、当該取得の日から当該譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日までの間に当該個人の

の日の属する年の翌年十二月三十一日までの間に当該個人の居住の用に供したとき、又は供する見込みであるときは、当該個人がその年又はその年の前年若しくは前々年において第三十一条の三第一項、第三十五条第一項、第四十一条の五又は第四十一条の五の二の規定の適用を受けている場合を除き、当該譲渡資産の譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあっては当該譲渡資産の譲渡がなかつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあっては当該譲渡資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条の規定を適用する。

一 四 省 略

- 2 前項の規定は、平成五年四月一日から平成二十三年十二月三十一日までの間に譲渡資産の譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年中に買換資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日の属する年の翌年十二月三十一日までに当該取得をした買換資産を当該個人の居住の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、同項中「譲渡の日の属する年の十二月三十一日」とあるのは「譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日」と、「翌年十二月三十一日」とあるのは「翌々年十二月三十一日」と、「取得価額以下」とあるのは「取得価額とその取得価額の見積額との合計額以下」と、「当該取得価額」とあるのは「当該合計額」と読み替えるものとする。
- 3 第一項（前項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定は、譲渡資産の譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年又はその年の前年若しくは前々年に、当該譲渡資産と一体として当該個人の居住の用に供されていた家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利の譲渡（第三十三条の四第一項に規定する収用交換等による譲渡その他の政令で定める譲渡（次項において「収用交換等による譲渡」という。）を除く。以下この項及び次項において「前三年以内の譲渡」という。）をしている場合において、当該前三年以内の譲渡に係る対価の額と当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額との合計額が二億円を超えることとなるときは、適用しない。

- 4 第一項の規定は、譲渡資産の譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年又は翌々年に、当該譲渡資産と一体として当該個人の居住の用に供されていた家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利の譲渡（収用交換等による譲渡を除く。）をした場合において、当該家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利の譲渡に係る対価の額と当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額（前三年以内の譲渡がある場合には、前項の合計額）との合計額が二億円を超えることとなつたと

居住の用に供したとき、又は供する見込みであるときは、当該個人がその年又はその年の前年若しくは前々年において第三十一条の三第一項、第三十五条第一項、第四十一条の五又は第四十一条の五の二の規定の適用を受けている場合を除き、当該譲渡資産の譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあっては当該譲渡資産の譲渡がなかつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあっては当該譲渡資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条の規定を適用する。

一 四 同 上

- 2 前項の規定は、平成五年四月一日から平成二十一年十二月三十一日までの間に譲渡資産の譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年中に買換資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日の属する年の翌年十二月三十一日までに当該取得をした買換資産を当該個人の居住の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、同項中「譲渡の日の属する年の十二月三十一日」とあるのは「譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日」と、「翌年十二月三十一日」とあるのは「翌々年十二月三十一日」と、「取得価額以下」とあるのは「取得価額とその取得価額の見積額との合計額以下」と、「当該取得価額」とあるのは「当該合計額」と読み替えるものとする。

きは、適用しない。

5| 第一項の規定は、同項の規定の適用を受けようとする者の譲渡資産の譲渡をした日の属する年分の確定申告書に、同項の規定の適用を受けようとする旨の記載があり、かつ、当該譲渡資産の譲渡価額、買換資産の取得価額又はその見積額に関する明細書その他財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。

6| 省 略

7| 第三十三条第六項の規定は、第五項に規定する確定申告書を提出する者について準用する。この場合において、同条第六項中「代替資産」とあるのは、「買換資産」と読み替えるものとする。

8| 前三項に定めるもののほか、譲渡資産及び買換資産の範囲その他第一項、第三項及び第四項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

(特定の居住用財産の買換えの場合の更正の請求、修正申告等)

第三十六条の三 省 略

2 省 略

3| 譲渡資産の譲渡につき前条第一項(同条第二項において準用する場合を含む。)の規定の適用を受けている者は、同条第四項の規定に該当することとなつた場合には、その該当することとなつた譲渡をした日から四月を経過する日までに当該譲渡資産の譲渡をした日の属する年分の所得税についての修正申告書を提出し、かつ、当該期限内に当該申告書の提出により納付すべき税額を納付しなければならぬ。

4| 第一項、第二項第二号若しくは前項の規定に該当する場合又は第二項第一号に規定する不足額を生ずることとなつた場合において、修正申告書の提出がないときは、納税地の所轄税務署長は、当該申告書に記載すべきであつた所得金額、所得税の額その他の事項につき国税通則法第二十四条又は第二十六条の規定による更正を行う。

5| 第三十三条の五第三項の規定は、第一項から第三項までの規定による修正申告書及び前項の更正について準用する。この場合において、同条第三項第一号及び第二号中「第一項に規定する提出期限」とあるのは「第三十六条の三第一項から第三項までに規定する提出期限」と、同号中「第三十三条の五第一項」とあるのは「第三十六条の三第一項から第三項まで」と読み替えるものとする。

3| 第一項(前項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の規定は、第一項の規定の適用を受けようとする者の譲渡資産の譲渡をした日の属する年分の確定申告書に、同項の規定の適用を受けようとする旨の記載があり、かつ、当該譲渡資産の譲渡価額、買換資産の取得価額又はその見積額に関する明細書その他財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。

4| 同 上

5| 第三十三条第六項の規定は、第三項に規定する確定申告書を提出する者について準用する。この場合において、同条第六項中「代替資産」とあるのは、「買換資産」と読み替えるものとする。

6| 前三項に定めるもののほか、譲渡資産及び買換資産の範囲その他第一項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

(特定の居住用財産の買換えの場合の更正の請求、修正申告等)

第三十六条の三 同 上

2 同 上

3| 第一項若しくは前項第二号の規定に該当する場合又は同項第一号に規定する不足額を生ずることとなつた場合において、修正申告書の提出がないときは、納税地の所轄税務署長は、当該申告書に記載すべきであつた所得金額、所得税の額その他の事項につき国税通則法第二十四条又は第二十六条の規定による更正を行う。

4| 第三十三条の五第三項の規定は、第一項又は第二項の規定による修正申告書及び前項の更正について準用する。この場合において、同条第三項第一号及び第二号中「第一項に規定する提出期限」とあるのは「第三十六条の三第一項又は第二項に規定する提出期限」と、同号中「第三十三条の五第一項」とあるのは「第三十六条の三第一項又は第二項」と読み替えるものとする。

(買換えに係る居住用財産の譲渡の場合の取得価額の計算等)

第三十六条の四 第三十六条の二第一項(同条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の規定の適用を受けた者(前条第一項から第三項までの規定による修正申告書を提出し、又は同条第四項の規定による更正を受け、かつ、第三十六条の二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。)の同条第一項に規定する買換資産について、当該買換資産の取得の日以後その譲渡(譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。)、相続、遺贈又は贈与があつた場合において、譲渡所得の金額を計算するときは、政令で定めるところにより、当該買換資産の取得価額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める金額(同項に規定する譲渡資産の譲渡に要した費用があるときは、政令で定めるところにより計算した当該費用の金額を加算した金額)とする。

一 三 省 略

(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)

第三十六条の五 個人が、平成五年四月一日から平成二十三年十二月三十一日までの間に、その有する家屋若しくは土地若しくは土地の上に存する権利で第三十六条の二第一項に規定する譲渡資産に該当するもの(以下この条において「交換譲渡資産」という。)と当該個人の居住の用に供する家屋若しくは当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で同項に規定する買換資産に該当するもの(以下この条において「交換取得資産」という。)との交換(第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。)をした場合(当該交換に伴い交換差金(交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下この条において同じ。)を取得し、又は支払つた場合を含む。)、又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差金を取得した場合(以下この条において「他資産との交換の場合」という。))における前三条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一・二 省 略

(特定の交換分合により土地等を取得了した場合の課税の特例)

第三十七条の六 個人の有する土地又は土地の上に存する権利(所得税法第二条第一項第十六号に規定する棚卸資産その他これに準ずる資産で政令で定めるものに

(買換えに係る居住用財産の譲渡の場合の取得価額の計算等)

第三十六条の四 第三十六条の二第一項(同条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の規定の適用を受けた者(前条第一項若しくは第二項の規定による修正申告書を提出し、又は同条第三項の規定による更正を受け、かつ、第三十六条の二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。)の同条第一項に規定する買換資産について、当該買換資産の取得の日以後その譲渡(譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。)、相続、遺贈又は贈与があつた場合において、譲渡所得の金額を計算するときは、政令で定めるところにより、当該買換資産の取得価額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める金額(同項に規定する譲渡資産の譲渡に要した費用があるときは、政令で定めるところにより計算した当該費用の金額を加算した金額)とする。

一 三 同 上

(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)

第三十六条の五 個人が、平成五年四月一日から平成二十一年十二月三十一日までの間に、その有する家屋若しくは土地若しくは土地の上に存する権利で第三十六条の二第一項に規定する譲渡資産に該当するもの(以下この条において「交換譲渡資産」という。)と当該個人の居住の用に供する家屋若しくは当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で同項に規定する買換資産に該当するもの(以下この条において「交換取得資産」という。)との交換(第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。)をした場合(当該交換に伴い交換差金(交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下この条において同じ。)を取得し、又は支払つた場合を含む。)、又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差金を取得した場合(以下この条において「他資産との交換の場合」という。))における前三条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一・二 同 上

(特定の交換分合により土地等を取得了した場合の課税の特例)

第三十七条の六 個人の有する土地又は土地の上に存する権利(所得税法第二条第一項第十六号に規定する棚卸資産その他これに準ずる資産で政令で定めるものに

該当するものを除く。以下この条、次条、第三十七條の九及び第三十七條の九の二において「土地等」という。）が次の各号に掲げる場合に該当することとなつた場合には、当該各号に規定する交換分合により譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。以下この条において同じ。）をした土地等（当該各号に規定する土地等とともに当該各号に規定する清算金の取得をした場合には、当該譲渡をした土地等のうち当該清算金の額に対応する部分以外のものとして政令で定める部分）の譲渡がなかつたものとして、第三十一條又は第三十二條の規定を適用する。

一 三 省 略

2 5 省 略

### 第三十七條の九の三 削除

該当するものを除く。以下この条、次条及び第三十七條の九から第三十七條の九の三までにおいて「土地等」という。）が次の各号に掲げる場合に該当することとなつた場合には、当該各号に規定する交換分合により譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。以下この条において同じ。）をした土地等（当該各号に規定する土地等とともに当該各号に規定する清算金の取得をした場合には、当該譲渡をした土地等のうち当該清算金の額に対応する部分以外のものとして政令で定める部分）の譲渡がなかつたものとして、第三十一條又は第三十二條の規定を適用する。

一 三 同 上

2 5 同 上

（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）

第三十七條の九の三 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）附則第十二條第十二項の規定による認可を受けた同項の計画（同條第十五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。）に係る同條第十二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條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條第十二項の用地との交換（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、第三十一條又は第三十二條の規定を適用する。

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條第一項（同條第二項第一号に係る部分に限る。）又は第三十四條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 第三十七條第六項及び第七項、第三十七條の七第五項及び第六項並びに第三十七條の九の規定は、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

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 | 第三十七条第六項                        |                                                                                                                   | 第三十七条第七項     | 第三十七条第七項     |              | 第三十七条第五項     | 第三十七条第五項      |                  | 第三十七条第六項 |
|----------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------------|----------|
|          | 第一項                             | 同項の譲渡                                                                                                             | 第一項          | 前項           | 第一項          | 第一項          | 取得し、又は譲り受けた宅地 | 第一項の規定の          |          |
|          | 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額 | 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金を取得し、又は支払った場合には、当該土地等及び用地の価額並びに当該交換差金の額） | 第三十七条の九の三第一項 | 第三十七条の九の三第三項 | 第三十七条の九の三第一項 | 第三十七条の九の三第一項 | 取得した用地        | 第三十七条の九の三第一項の規定の |          |

|                                                                                       |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 交換又は譲渡をした日                                                                            | 交換をした日                                  |
| 交換又は譲渡に                                                                               | 交換に                                     |
| 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。）                | 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       |
| 第三十四条の二第一項                                                                            | 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 |
| 第三十七条の九（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。）                                              | 第三十七条の九の三第二項                            |
| 受けた者（前条第一項の規定による修正申告書を提出し、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。） | 受けた者                                    |
| 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                                                  | 用地（以下「交換取得用地」という。）                      |

第三十七条の九  
第一項

|                                                          |                       |              |               |                       |                   |                                                    |                                   |               |               |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 下この条において「譲受け宅地」という。）                                     |                       |              |               |                       |                   |                                                    |                                   |               |               |
| 交換取得宅地又は譲受け宅地                                            | 交換取得用地                | 交換又は譲渡に要した費用 | 第三十七条の九の三第一項に | 交換取得用地とともに交換差金を取得した場合 | 土地等の取得価額のうち当該交換差金 | 交換取得用地の価額に等しい場合                                    | 土地等の取得価額に相当する金額                   | 交換取得宅地を取得した場合 | 交換取得用地を取得した場合 |
| 第三十七条の七第一項に                                              | 第三十七条の九の三第一項に         | 交換に要した費用     |               | 交換取得用地とともに交換差金を取得した場合 |                   | 交換取得用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 | 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 | 交換取得宅地を取得した場合 | 交換取得用地を取得した場合 |
| 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 | 交換取得用地とともに交換差金を取得した場合 |              |               |                       |                   |                                                    |                                   |               |               |
| 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のうち当該交換差金又はその超える額               | 土地等の取得価額のうち当該交換差金     |              |               |                       |                   |                                                    |                                   |               |               |
| 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       | 交換取得用地の価額に等しい場合       |              |               |                       |                   |                                                    |                                   |               |               |
| 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                        | 土地等の取得価額に相当する金額       |              |               |                       |                   |                                                    |                                   |               |               |
| 交換取得宅地を取得した場合                                            | 交換取得用地を取得した場合         |              |               |                       |                   |                                                    |                                   |               |               |