

令和6年度税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課）

項目名	特定の資産（被災区域の土地等）の買換え等の場合の譲渡所得に係る特例措置の延長										
税目	所得税、法人税										
要望の内容	<p>(1) 現行制度の概要 令和6年3月31日までの期間に、以下の表の①又は②の買換えを行った場合には、資産の譲渡の日を含む事業年度において取得をし、かつ、その取得の日から1年以内にその事業の用に供する資産については、その譲渡をした資産に係る譲渡益の額に相当する金額の範囲内で圧縮記帳（課税繰延割合 100%）ができる。</p>										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="319 678 395 723"></th> <th data-bbox="395 678 938 723">譲渡資産</th> <th data-bbox="938 678 1484 723">買換資産</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="319 723 395 869">①</td> <td data-bbox="395 723 938 869">被災区域（※1）である土地等</td> <td data-bbox="938 723 1484 869">被災区域である土地等 被災区域ではない土地等の場合、一定の区域内（※2、※3）の土地等</td> </tr> <tr> <td data-bbox="319 869 395 947">②</td> <td data-bbox="395 869 938 947">被災区域である土地等以外の土地等</td> <td data-bbox="938 869 1484 947">被災区域である土地等</td> </tr> </tbody> </table>		譲渡資産	買換資産	①	被災区域（※1）である土地等	被災区域である土地等 被災区域ではない土地等の場合、一定の区域内（※2、※3）の土地等	②	被災区域である土地等以外の土地等	被災区域である土地等	
		譲渡資産	買換資産								
	①	被災区域（※1）である土地等	被災区域である土地等 被災区域ではない土地等の場合、一定の区域内（※2、※3）の土地等								
	②	被災区域である土地等以外の土地等	被災区域である土地等								
<p>（※1）東日本大震災に起因して事業又は居住の用に供することができなくなった建物又は構築物の敷地及び当該建物又は構築物と一体的に事業の用に供される附属施設の用に供されていた土地の区域 （※2）東日本大震災からの復興に向けた取組を重点的に推進する必要がある区域（復興特区法第4条第1項の政令で定める区域）。 （※3）買換資産の所在が復興特区法第4条第1項の政令で定める区域内であることを市町村が証明する書類の添付が必要。 注）特別勘定を設けた場合及び本制度の対象となる資産を交換した場合についても、同様の措置を講じる。</p>											
<p>(2) 要望の内容 本特例措置の適用期限（令和6年3月31日）を2年間延長し、令和8年3月31日までとする。</p>											
<p>【関係条文】 ○東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律第12条、第19条（買換えの場合）第20条（特別勘定を設けた場合）第12条、第21条（交換した場合）</p>	<p>平年度の減収見込額 （制度自体の減収額） （改正増減収額）</p>	<p>- 百万円 （ - 百万円） （ - 百万円）</p>									

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的</p> <p>地震・津波被災地域では、産業・生業の再生も順調に進展しているなど、復興の総仕上げの段階に入った。今後も一定の支援が必要な事業がなお残ることから、一刻も早い復旧・復興事業の完了を目指し、被災事業者等の施設・設備の復旧、事業の本格再開等を引き続き支援する必要がある。</p> <p>また、福島原子力災害被災地域では、帰還困難区域の一部で避難指示の解除や立入規制の緩和がされるなど、段階的な避難指示の解除に向けた取組が進展している。今後、被災事業者等の事業再開等を一層加速していく必要がある。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>① 事業活動の状況</p> <p>企業の事業再開状況については、各県調査によれば、岩手県 86% (R2.10)、宮城県 80% (R3.3)、福島県 85% (R5.6) となっており、また、中小機構仮設施設入居事業者等状況調査 (R5.3) によれば、仮設入居事業者の今後に関して (回答事業者数 82 者)、本設移行し事業再開予定と回答した事業者が 7 者、再譲渡等により事業継続と回答した事業者が 14 者いるという状況にある。</p> <p>② 面整備の状況</p> <p>事業を行うために必要となる産業用地の供給予定については、岩手県、宮城県及び福島県の沿岸部等で、令和 6 年度以降、約 106.8ha の供給予定 (R5.5) となっている。また、防潮堤等の海岸対策事業の完了割合は令和 2 年 3 月時点で 72% だったところ、令和 4 年 9 月末時点では 96% と上昇しており、復興道路・復興支援道路が令和 3 年 12 月に全線開通するなど、公共インフラの復旧・復興は着実に進展している。</p> <p>企業誘致においては、企業が進出の検討を始めてから操業開始までに 2～3 年程度を要することが一般的であり、被災事業者等が事業再開する場合にも同程度の時間を要すると考えられ、令和 6 年度以降も事業再開のために事業用資産の取得等が見込まれる。</p> <p>このように、令和 6 年度以降も事業者等の施設設備等の復旧、事業の本格再開を支援し産業復興の下支えをしていくことは依然として必要であり、本特例措置を令和 8 年 3 月 31 日まで 2 年間の延長を要望する。</p>
<p>今回の要望 (租税特別措置) に関連する事項</p>	<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>■「復興・創生期間」後における東日本大震災からの復興の基本方針 (令和元年 12 月 20 日閣議決定) (抄)</p> <p>Ⅱ. 「復興・創生期間」後の基本方針</p> <p>2. 復興を支える仕組み</p> <p>(2) 法制度</p> <p>① 東日本大震災復興特別区域法</p> <ul style="list-style-type: none"> 復興特区税制について、津波被害が甚大な地域には、人口や働く場等の減少が著しいにもかかわらず、区画整理事業等による基盤整備に時間を要し、企業立地等が進んでいない地域が残ると見込まれることから、著しい被害を受けた地域が引き続き、着実に産業復興に取り組みめるよう、東日本大震災復興特別区域法を改正し、対象地域を重点化した上で、適用期限の延長等を行うことについて検討する。 また、その他の復興関連税制についても、過去の大規模災害における取組事例等も踏まえ、適切に延長等を行うことについて検討する。 <p>■令和 3 年度以降の復興の取組について (令和 2 年 7 月 17 日復興推進会議決定) (抄)</p> <p>2. 復興期間</p> <p>復興期間は令和 3 年度から令和 7 年度までの 5 年間を含む 15 年間とした上で、令和 3 年度からの 5 年間は、「被災地の自立につながり、地方創生のモデルとなるような復興を実現していく」という「第 1 期復興・創生期間」(平成 28 年度から令和 2 年度まで) の理念を継承し、その目標の実現に向け取組をさら</p>

		<p>に前に進めるべき時期であることから、「第 2 期復興・創生期間」と位置付ける。</p> <p>■「復興・創生期間」後における東日本大震災からの復興の基本方針の変更について（令和 3 年 3 月 9 日閣議決定）（抄）</p> <p>1. 復興の基本姿勢及び各分野における取組</p> <p>(1) 地震・津波被災地域 地震・津波被災地域においては、（中略）産業・生業の再生も順調に進展しているなど、復興の総仕上げの段階に入った。その一方で、（中略）今後も一定の支援が必要な事業がなお残ることから、一刻も早い復旧・復興事業の完了を目指し、きめ細かい取組を着実に進める。</p> <p>(2) 原子力災害被災地域 原子力災害被災地域においては、（中略）帰還困難区域を除く全ての地域で避難指示が解除されるなど、復興・再生が本格的に始まっている。帰還困難区域についても、（中略）段階的な避難指示の解除に向けた取組が進展している。</p> <p>■国土交通省政策評価体系 政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標 31 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する</p>
	政策の達成目標	被災地において事業再開する被災事業者等の増加、完全復旧及び被災地域の経済的復興の一刻も早い実現
	租税特別措置の適用又は延長期間	延長期間 2 年間（令和 6 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日）
	同上の期間中の達成目標	政策の達成目標に同じ
	政策目標の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> ・岩手県の被災 12 市町村の商工会議所又は商工会会員の事業再開率：86%（令和 2 年 10 月 1 日現在） ・宮城県の沿岸区域の商工会議所又は商工会会員の事業再開率：80%（令和 3 年 3 月 31 日現在） ・福島県の避難指示区域等所在商工会会員の事業再開率：85%（令和 5 年 6 月 20 日現在）
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>令和 6 年度 12 件</p> <p>令和 7 年度 6 件</p>
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例措置を延長することにより、事業用資産の取得等を促進し、被災地における事業者の事業再開や完全復旧の促進、被災した事業者以外の企業の被災地への投資を促進することにより、被災地における経済的復興に資することができる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	復興特区税制に基づく措置（復興特区法第 37 条から第 40 条まで）

		<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p> <p>—</p>
		<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p> <p>—</p>
		<p>要望の措置の妥当性</p> <p>本特例措置は、被災区域内の事業用資産を取得した場合又は、被災区域内の事業用資産を譲渡した場合に限定したものであるから、政策目的達成手段として妥当である。また、本特例は課税の繰り延べ措置であり、被災事業者等が支払うべき納税額について変動を与えるものではないことから、課税公平の原則に照らし必要最小限である。</p>
<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>		<p>租税特別措置の適用実績</p> <p>—</p>
		<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p> <p>—</p>
		<p>租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)</p> <p>—</p>
		<p>前回要望時の達成目標</p> <p>—</p>
		<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p> <p>—</p>
	<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成 23 年度 創設 平成 28 年度 被災区域である土地等から買換えを行う場合、その対象区域を被災区域又は特定被災区域に限定した上で適用期限を5年間(令和3年3月31日まで)延長 令和3年度 被災区域である土地等から被災区域ではない土地等を買換えを行う場合、その対象区域を復興特区法の東日本大震災からの復興に向けた取組を重点的に推進する必要があると認められる一定の区域に限定した上で適用期限を3年間(令和6年3月31日まで)延長</p>