

個人の方が株式等や土地・建物等を譲渡した場合の 平成23年度 税制改正のあらまし

【株式等を譲渡した場合の特例についての改正(主なもの)】

1 上場株式等を譲渡した場合の株式等に係る譲渡所得等の課税の特例に関する特例措置の改正

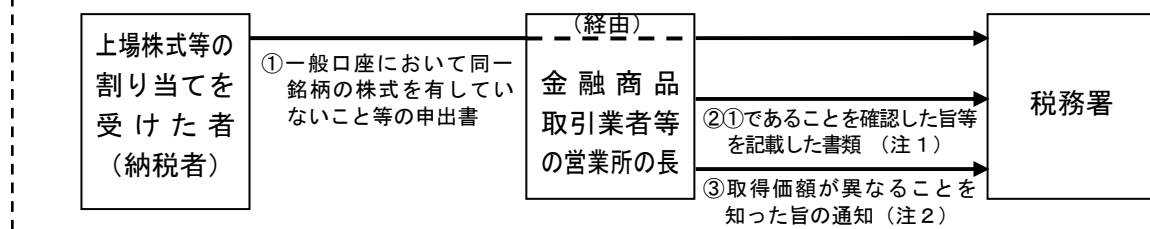
金融商品取引業者等への売委託により行う上場株式等の譲渡などの一定の上場株式等の譲渡をした場合の譲渡所得等に係る10%軽減税率(所得税7%、住民税3%)の適用期限が、平成25年12月31日まで2年延長されました(平成23年改正法による改正後の平成20年改正法附則43②)。

2 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等の改正

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等について、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、次のものが追加されました。

- (1) 生命保険会社の相互会社から株式会社への組織変更に伴いその社員に割り当てられた上場株式等(その割当ての際に、特別口座で管理されることとなったものに限ります。以下「割当株式」といいます。)で、その全てをその特別口座から特定口座へ受入れる際に、その特定口座を開設されている金融商品取引業者等の営業所の長を通じてその居住者又は国内に恒久的施設を有する非居住者(以下「居住者等」といいます。)の住所地の所轄税務署長に対し、その特別口座以外の口座(特定口座を除きます。以下「一般口座」といいます。)においてその割当株式と同一銘柄の株式を有していない旨の申出書(以下「申出書」といいます。)を提出して受け入れられるもの(措令25の10の2⑮二十二、⑳)

(参考) 特別口座にある上記(1)の上場株式等の特定口座への受入れ手続の流れ



- (注) 割当株式の特定口座への受入れは、以下の手続等の下に行うこととされました。
- 1 割当株式を受け入れた特定口座を開設されている金融商品取引業者等の営業所の長は、その受け入れた日の属する月の翌月末日までに申出書及び割当株式数証明書並びに割当株式を受け入れた年月日、割当株式と同一銘柄の株式を有していないことを確認した旨等を記載した書類を、当該特定口座を開設している居住者等の住所地の所轄税務署長に提出しなければなりません。
 - 2 特定口座に割当株式を受け入れた後、その申出書の提出をした居住者等が、一般口座(その上場株式等を受け入れた特定口座を開設されている金融商品取引業者等以外の金融商品取引業者等の営業所に開設されたものに限ります。)において、その割当株式と同一銘柄の株式を有していたことによりその申出書の提出に係る特定口座に受け入れた割当株式の取得価額が異なることが判明した場合には、その特定口座を開設されている金融商品取引業者等の営業所の長は、その旨を当該居住者等の住所地の所轄税務署長に通知しなければなりません。
 - 3 上記2の場合において、当該特定口座を開設している金融商品取引業者等の営業所の所在地の所轄税務署長が、当該特定口座に受け入れた割当株式の取得価額が異なることについて当該営業所の長の責めに帰すべき理由があると認めるときを除き、当該特定口座において計算された割当株式の譲渡所得等の金額に係る源泉徴収税額は、正当な金額として計算されたものとみなすこととされました。
 - 4 上記2により特定口座に受け入れた割当株式の取得価額が異なる場合において、その異なることにより所得税の負担を減少させる結果となるときは、一定の場合を除き、その特定口座については、源泉徴収口座内の上場株式等の譲渡所得等に係る申告不要の特例(措法37の11の5①各号)は、適用できません。



税務署

平成23年8月

この社会あなたの税がいきている

2 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等の改正（前頁の続き）

- (2) 株式無償割当てにより取得する上場株式等で、その全てがその割当ての際に特定口座に受け入れられるもの（措令25の10の2⑩六）
- (3) 新株予約権無償割当てにより取得する上場新株予約権で、その全てがその割当ての際に特定口座に受け入れられるもの（措令25の10の2⑩六）
- (4) 特定口座内保管上場株式等である新株予約権の行使により取得する上場株式等で、その全てがその行使による取得の際に特定口座に受け入れられるもの（措令25の10の2⑩十二ハ）
- (5) 新株予約権等（有利発行のものに限るものとし、ストックオプション税制の適用があるものを除きます。）の行使により取得した上場株式等で、その全てがその行使による取得の際に特定口座に受け入れられるもの（措令25の10の2⑩十二ニ）
- (6) 特定口座以外の口座で管理されていた被相続人、贈与者又は遺贈者（以下「被相続人等」といいます。）の上場株式等で、当該口座が開設されている金融商品取引業者等以外の金融商品取引業者等の営業所に当該被相続人等に係る相続人、受贈者又は受遺者が開設している特定口座に移管がされる一定のもの（措令25の10の2⑩四）

《適用時期》

- ・ 上記(1)から(5)までの改正は、平成23年6月30日以後に受け入れる割り当てられた上場株式等、同日以後に行われる株式無償割当て若しくは新株予約権無償割当てにより取得する上場株式等又は同日以後に行使により取得する上場株式等について適用されます。
- ・ 上記(6)の改正は、相続、贈与又は遺贈により平成23年6月30日以後に受け入れる上場株式等について適用されます。

3 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の改正

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（いわゆる日本版ISA）について、次の措置が講じられました。

- (1) 施行日が2年延長され、平成26年1月1日からの適用となりました（平成22年改正法附則1七の二、52、64、措法37の14）。

なお、非課税口座の開設に必要な非課税口座開設確認書の交付申請書及び非課税口座開設届出書は、平成25年10月1日から金融商品取引業者等の営業所の長に提出できることとされました。

- (2) 非課税口座に受け入れることができる上場株式等の範囲に、次のものが追加されました。
 - イ 非課税口座を開設されている金融商品取引業者等が行う募集により取得した上場株式等（措法37の14⑤ニイ）
 - ロ 非課税口座内上場株式等について無償で割り当てられた上場新株予約権で、その割当ての際に非課税口座に受け入れられるもの（措令25の13⑨二）
 - ハ 2以上の非課税口座で管理している同一銘柄の非課税口座内上場株式等について行われた株式分割等により取得した上場株式等（措令25の13⑨九）

《適用時期》

- ・ 上記(2)の改正は、平成26年1月1日以後に行われる募集又は新株予約権無償割当てにより取得する上場株式等、同日以後に生ずる株式分割等の事由により取得する上場株式等について適用されます。

【参考】金融・証券税制に関するその他の改正

先物取引に係る雑所得等の課税の特例及び先物取引の差金等決済に係る損失の繰越控除の適用対象に、店頭カバードワラントの権利の行使若しくは放棄又はその譲渡に係る雑所得等が追加されました（措法41の14①三、41の15）。

《適用時期》

- ・ この改正は、平成24年1月1日以後に行われる店頭カバードワラントの権利の行使若しくは放棄又はその譲渡について適用されます。

【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）】

4 特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例等に関する改正

特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例等（措法37、37の4）について、次のとおり見直しが行われた上、その適用期限が平成26年12月31日(注)まで3年延長されました（措法37①、③、④、37の4）。

(注) 国内にある長期所有（譲渡の日の属する年の1月1日において所有期間が10年を超えるもの）の土地等又は建物等から国内にある土地等、建物等又は機械装置への買換え（表の第9号（旧第16号））の適用期限は、平成23年12月31日です。

(1) 譲渡資産や買換資産の内容等が見直されたもの

イ 既成市街地等の内から外への買換え（表の第1号、措令25⑦）

【譲渡資産】店舗を除外

【買換資産】農業及び林業以外の事業の用に供されるものの区域を3大都市圏の近郊整備地帯等及び政令指定都市の市街化区域に限定

ロ 市街化区域又は既成市街地等の内から外への買換え（表の第2号（旧第5号））

【譲渡資産・買換資産】林業の用に供されるものを適用対象から除外

ハ 誘致区域の外から内への買換え（表の第4号（旧第7号）、措令25⑨）

【譲渡資産・買換資産】誘致区域の範囲から、流通業務市街地の整備に関する法律の流通業務地区その他一定の法律に定められた区域を除外

ニ 都市開発区域等及び誘致区域の外から内への買換え（表の第5号（旧第9号）、措令25⑩）

【譲渡資産・買換資産】都市開発区域等の対象から半島振興対策実施地域及び離島振興対策実施地域を除外

ホ 船舶から船舶への買換え（表の第10号（旧第18号））

【譲渡資産】船舶の範囲を日本船舶全般に拡大

【買換資産】①環境への負荷の低減に係る要件の見直し、②船齢が譲渡した船舶の船齢を下回っていることを要件に追加、③漁船についても他の船舶と同様の要件で限定

ヘ 既成市街地等及びこれに類する区域内から内への買換え（表の第6号（旧第10号）、措令25⑫）

【買換資産】都市計画法に規定する認定再開発事業計画の実施に伴って取得をされるものを除外

(2) 特例の適用対象から除外された買換え

イ 大気汚染規制区域の内から外へのばい煙発生施設の買換え（表の旧第2号）

ロ 騒音規制区域の内から外への騒音発生施設の買換え（表の旧第3号）

ハ 水質汚濁規制水域の特定施設等及び公共用水域の湖沼特定施設等の買換え（表の旧第4号）

ニ 農村地域工業等導入促進法の農村地域及び誘致区域の外から同法の実施計画において定められた工業等導入地区内への買換え（表の旧第8号）

ホ 市街化区域又は既成市街地等の地域内の建物の高層化に伴う買換え（表の旧第11号）

ヘ 人口集中地区の区域内の木造貸家住宅から中高層貸家住宅への買換え（表の旧第12号）

ト 防災再開発促進地区内における認定建替計画による買換え（表の旧第15号）

チ 内航船舶から他の減価償却資産への買換え（表の旧第17号）

《適用時期》

- ・ 上記(1)イ、ハ及びニの【譲渡資産】並びにロの改正は、平成23年6月30日以後に行う譲渡資産の譲渡について適用され、同日前に行った譲渡資産の譲渡については、なお従前の例によります。
- ・ 上記(1)イ、ホ及びヘの【買換資産】の改正は、平成23年6月30日以後に取得をする買換資産について適用され、同日前に取得をした買換資産については、なお従前の例によります。
- ・ 上記(2)の改正は、平成23年6月30日以前に行った資産の譲渡については、なお従前の例によります。

5 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（措法33、33の4）について、次の見直しが行われました。
- イ 土地等その他の資産が農地法の規定により買収され、その対価を取得した場合の措置が廃止されました（旧措法33①四）。
 - ロ 収用対象事業用地の買取りに係る簡易証明制度の対象に、社会福祉法人等の設置に係る社会福祉法第2条第3項第4号の2に規定する障害福祉サービス事業の用に供する施設（注）、地域活動支援センター及び福祉ホームが追加されました（措規14⑤三イ）。
- （注） 障害者自立支援法第5条第5項に規定する療養介護、同条第6項に規定する生活介護、同条第10項に規定する共同生活介護、同条第13項に規定する自立訓練、同条第14項に規定する就労移行支援、同条第15項に規定する就労継続支援及び同条第16項に規定する共同生活援助の用に供するものに限られます。
- (2) 総合特別区域法（平成23年法律第81号）の制定に伴い、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1,500万円特別控除の適用対象に、同法に規定する共同して又は一の団地若しくは主として一の建物に集合して行う事業の用に供する土地の造成に関する事業で一定の要件に該当するものとして市町村長又は特別区の区長が指定したものの用に供するために土地等を譲渡した場合が追加されました（措法34の2②十四の二）。
- (3) 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例（措法37の5）のうち、特定民間再開発事業の施行区域内における中高層耐火建築物への買換え（表の第1号）について次の改正が行われました（措法37の5①⑤）。
- イ 特例の対象となる譲渡資産から、個人の事業の用に供しているものが除外されました。
 - ロ 買換え資産の供用要件からも、事業の用に供したときが除外され、居住の用（当該個人の親族の居住の用を含みます。）のみとされました。
- (4) 認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の譲渡所得の課税の特例について、次の見直しが行われた上、その適用期限が平成25年3月31日まで延長されました（措法37の9の2）。
- イ 適用対象となる事業用地の区域が都市再生緊急整備地域に限定されました。
 - ロ 土地等の交換等の譲渡益に係る課税の繰延べ割合が80%（改正前100%）に引下げられました。

《適用時期》

- ・ 上記(1)イの改正は、平成23年6月30日以前に行った土地等その他の資産の譲渡については、なお従前の例によります。
- ・ 上記(1)ロの改正は、平成23年6月30日以後に行う資産の譲渡について適用されます。
- ・ 上記(2)の改正は、総合特別区域法の施行の日（同法の公布の日（平成23年6月29日）から起算して2月を超えない範囲内において政令で定める日）以後に行う土地等の譲渡について適用されます。
- ・ 上記(3)の改正は、平成23年6月30日以後に行う譲渡資産の譲渡について適用し、同日前に行った譲渡資産の譲渡についてはなお従前の例によります。
- ・ 上記(4)の改正は、平成23年6月30日以後に行う所有隣接土地等の交換又は譲渡について適用され、同日前に行った所有隣接土地等の交換又は譲渡については、なお従前の例によります。

【参考】東日本大震災関連

平成23年4月27日施行の震災特例法では、個人の納税者の方の譲渡所得の特例として、「特定の事業用資産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例」措置（震災特例法12）が設けられています（平成23年8月現在）。詳しくは国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】をご覧ください。

このパンフレットでお分かりにならない点がございましたら、最寄りの税務署又は電話相談センターにおたずねください。

また、国税庁ホームページ【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）【www.nta.go.jp/taxanswer】を提供しておりますので、是非ご利用ください。