

個人の方が株式等や土地・建物等を譲渡した場合の

# 平成27年度 税制改正のあらまし

このパンフレットは、平成27年3月31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27年法律第9号）」等の主な改正の概要を掲載しています。

なお、平成25年から平成49年までの間に生ずる所得についての所得税の確定申告や源泉徴収の際には、所得税のほか、復興特別所得税（原則として所得税額の2.1%）が課されます。

## 【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 NISA（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）の拡充

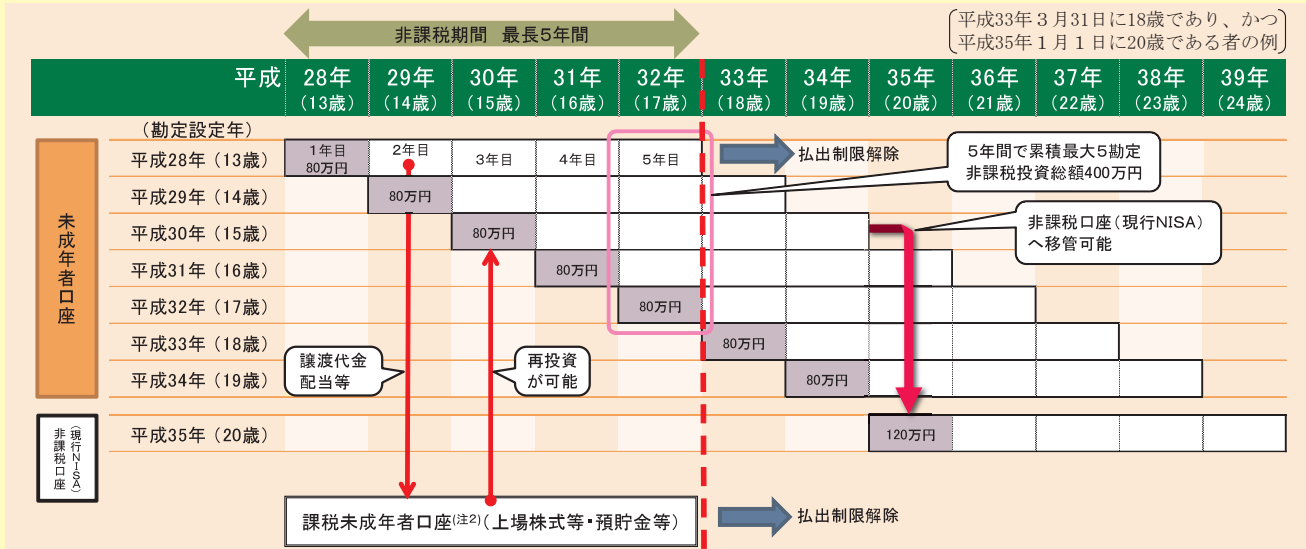
「NISA（非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置）」について、非課税口座に設けられる各年分の非課税管理勘定に受け入れることができる上場株式等の取得対価の額の限度額が120万円（改正前：100万円）に引き上げられました（措法37の14⑤ニイ）。

#### 《適用時期》

上記の改正は、平成28年1月1日以後に設けられる非課税管理勘定について適用されます。

### 2 ジュニアNISA（未成年者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）の創設

(1) 20歳未満の居住者等を対象として、平成28年から平成35年までの間に、年間80万円を上限として未成年者口座<sup>(注1)</sup>で取得した上場株式等の配当等やその上場株式等を売却したことにより生じた譲渡益が、非課税管理勘定が設けられた日の属する年の1月1日から最長5年間（非課税期間）非課税となる制度が創設されました（措法9の9①、37の14の2①）。



非課税対象	未成年者口座内の少額上場株式等の配当等、譲渡益
開設者（対象者）	口座開設の年の1月1日において20歳未満又はその年に出生した居住者等
口座開設可能期間	平成28年から平成35年までの8年間
口座開設数	1人につき1口座のみ設定可
非課税投資額	1 非課税管理勘定における投資額（①新規投資額及び②継続適用する上場株式等の移管された日における終値に相当する金額の合計額）は80万円を上限 ※ 未使用枠は翌年以後繰越不可
非課税期間	最長5年間、途中売却可（ただし、売却部分の枠は再利用不可）
非課税投資総額	最大400万円（80万円×5年間）
払出制限	その年の3月31日において18歳である年（基準年）の前年12月31日までは、原則として未成年者口座及び課税未成年者口座からの払出しは不可



税務署

平成27年4月

この社会あなたの税がいきている

## 2 ジュニアNISA(未成年者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)の創設(続き)

(注1) 「未成年者口座」とは、その年の1月1日において20歳未満又はその年に出生した居住者等が、前記の非課税措置の適用を受けるため、一定の手続の下で、平成28年から平成35年までの間に金融商品取引業者等の営業所に開設した口座(1人につき1口座に限ります。)をいいます(措法37の14の2⑤一、⑬)。

(注2) 「課税未成年者口座」とは、居住者等が未成年者口座を開設している金融商品取引業者等の営業所等に開設した特定口座、預貯金口座等をいいます。未成年者口座で管理されている上場株式等につき支払を受ける配当等及びその上場株式等を譲渡した場合におけるその譲渡の対価に係る金銭その他の資産については、課税未成年者口座において管理されます(措法37の14の2⑤二へ、五)。

(2) 未成年者口座内の上場株式等は、未成年者口座を開設した居住者等がその年の3月31日において18歳である年(以下「基準年」といいます。)の前年12月31日までは、原則として課税未成年者口座以外の口座に払い出すことはできません。

また、課税未成年者口座内の上場株式等及び預貯金等は、課税未成年者口座を開設した居住者等の基準年の前年12月31日までは、その預貯金等を未成年者口座における上場株式等の取得のために払い出す場合等を除き、原則として課税未成年者口座から払い出すことはできません(措法37の14の2⑤二へ、六二)。

(3) その年の1月1日において20歳である居住者等が同日に未成年者口座を開設している場合には、同日以後は、未成年者口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所にその居住者等の非課税口座(現行NISA)が開設されたものとみなされ、未成年者口座の非課税管理勘定において管理されていた上場株式等は、その非課税口座(現行NISA)に移管することができます(措法37の14⑤ニイ、㉔、措令25の13⑨二)。

### 《適用時期》

上記の改正は、平成28年1月1日以後に未成年者口座の開設の申込みがされ、同年4月1日からその未成年者口座に受け入れる上場株式等について適用されます。

## 3 国外転出時課税制度の創設

(1) 国外転出(国内に住所及び居所を有しないこととなることをいいます。以下同じです。)をする居住者で次に掲げる要件をいずれも満たす者が、所得税法に規定する有価証券若しくは匿名組合契約の出資の持分(以下「有価証券等」といいます。)を有する場合又は決済していないデリバティブ取引、信用取引若しくは発行日取引(以下「未決済デリバティブ取引等」といいます。)に係る契約を締結している場合には、その者の事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額の計算上、その国外転出の時に、その有価証券等の譲渡又は未決済デリバティブ取引等の決済があったものとみなすこととされました(所法60の2①~③⑤)。

イ 国外転出をする時において有している有価証券等及び契約を締結している未決済デリバティブ取引等の国外転出の時(国外転出をする日の前日以前に確定申告書を提出する場合は、国外転出の予定日の3月前の日)における有価証券等の価額に相当する金額並びに未決済デリバティブ取引等の決済をしたものとみなして算出した利益の額又は損失の額に相当する金額の合計額が1億円以上である者

ロ 原則として、国外転出の日前10年以内に、国内に住所又は居所を有していた期間の合計が5年超である者

(2) 次に掲げる要件をいずれも満たす居住者が有する有価証券等又は締結している未決済デリバティブ取引等に係る契約について、贈与、相続又は遺贈(以下「贈与等」といいます。)により非居住者が取得した場合には、その居住者の事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額の計算上、その贈与等の時に、その有価証券等の譲渡又は未決済デリバティブ取引等の決済があったものとみなすこととされました(所法60の3①~③⑤)。

イ その贈与等の時において有している有価証券等及び契約を締結している未決済デリバティブ取引等のその贈与等の時における有価証券等の価額に相当する金額並びに未決済デリバティブ取引等の決済をしたものとみなして算出した利益の額又は損失の額に相当する金額の合計額が1億円以上である者

ロ 原則として、その贈与等の日前10年以内に、国内に住所又は居所を有していた期間の合計が5年超である者

(3) 本制度の課税の対象者は、国外転出時までに納税管理人の届出をするなど一定の手続の下で、その国外転出の日又は贈与等の日の属する年分の所得税のうち本制度によりその有価証券等の譲渡又は未決済デリバティブ取引等の決済があったものとされた所得に係るものについては、その国外転出の日又は贈与等の日から5年を経過する日(同日前に帰国等をする場合には、同日と帰国等の日から4月を経過する日のいずれか早い日)まで、その納税を猶予する特例を受けることができます(所法137の2①、137の3①②)。

### 《適用時期》

上記の改正は、平成27年7月1日以後に国外転出をする場合又は同日以後に贈与等をする場合について適用されます。

## 4 金融所得一体課税等の改正

(1) 「**上場株式等に係る譲渡所得等の課税の特例**」等の対象となる上場株式等の範囲について、次の措置が講じられました。

イ 上場株式等の範囲に、特定受益証券発行信託の受益権でその信託契約の締結時において委託者が取得する受益権の募集が一定の公募により行われたものが追加されました（措法37の11②三の二）。

ロ 発行する社債が上場株式等の範囲に含まれる金融商品取引法に規定する第一種金融商品取引業を行う者の範囲から、同法に規定する第一種少額電子募集取扱業者が除外されました（措法37の11②十三）。

### 《適用時期》

上記の改正は、平成28年1月1日以後に行う上場株式等の譲渡について適用されます。

(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**」等について、次の措置が講じられました。

イ 特定口座間の上場株式等の移管をする場合には、移管元の金融商品取引業者等の営業所の長は、その移管する上場株式等を国外における振替口座簿に類するものに記載又は記録をして移管先の特定口座に移管することができることとされました（措令25の10の2㉑）。

ロ 特定口座に受け入れることができる生命保険会社の相互会社から株式会社への組織変更によりその社員に割り当てられた上場株式等で特別口座において管理されているものについて、次の措置が講じられました（措令25の10の2㉒二十二）。

(イ) その上場株式等の特定口座への受入れは、その組織変更による割当ての日から10年以内に行われるものに限定されました。

(ロ) その上場株式等の範囲に、その上場株式等の株式の分割、株式無償割当て又は取得条項付株式の取得事由の発生により取得した一定の上場株式等が追加されました。

ハ 出国口座から特定口座に移管することができる上場株式等の範囲に、その出国口座が開設されている金融商品取引業者等と締結した累積投資契約に基づき取得した公社債投資信託の受益権でその公社債投資信託の収益分配金のみがその受益権と同一銘柄の受益権の購入の対価に充てられるものが追加されました（措規18の13④二）。

ニ 平成28年1月1日における特定公社債等の特定口座への受入れに関する経過措置について、国外で発行された公社債投資信託又は証券投資信託以外の投資信託の受益権で受入一般取得上場株式等に該当するものについては、受益証券基準価額帳に記載される受益証券基準価額に類する価額により特定口座に受け入れることができることとされました（25年改正措規附則2②）。

### 《適用時期》

上記イの改正は、平成27年4月1日以後に行う上場株式等の移管について、上記ロの改正は、同日以後に特定口座に受け入れる割当株式について、上記ハの改正は、平成28年1月1日以後に特定口座に受け入れる上場株式等について、それぞれ適用されます。

## 【土地・建物等を譲渡した場合の特例等についての改正（主なもの）】

## 5 土地・建物等を譲渡した場合の特例等の改正

(1) 大深度地下の公共的使用に関する特別措置法の規定により使用の認可を受けた事業と一体的に施行される事業により設置される施設又は工作物の全部の所有を目的とする地下について上下の範囲を定めた借地権を設定する場合において、その設定の対価として支払を受ける金額が、その土地の価額の2分の1に相当する金額に、その土地における地表から大深度（同法第2条第1項各号に掲げる深さのうちいずれか深い方の深さをいいます。以下同じです。）までの距離のうちその借地権の設定される範囲のうち最も浅い部分の深さからその大深度までの距離の占める割合を乗じて計算した金額の10分の5に相当する金額を超えるときは、その設定の対価に係る所得を譲渡所得とすることとされました（所令79①三）。

### 《適用時期》

上記の改正は、平成27年4月1日以後に行う借地権の設定について適用されます。

(2) 「**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**」について、その適用対象に、一定の国家戦略特別区域法に規定する認定区域計画に定められている特定事業又はその特定事業の実施に伴い必要となる施設を整備する事業を行う者に対する土地等の譲渡で、その譲渡に係る土地等がこれらの事業の用に供されるものが追加されました（措法31の2②八の二）。

### 《適用時期》

上記の改正は、国家戦略特別区域法及び構造改革特別区域法の一部を改正する法律（平成27年4月3日現在未成立）附則第1条第1号に掲げる規定の施行の日以後に行う譲渡について適用されます。

## 5 土地・建物等を譲渡した場合の特例等の改正（続き）

- (3) 「**収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例**」等について、その適用対象に、都市計画法に規定する一団地の復興再生拠点市街地形成施設の整備に関する事業に必要な土地でその事業の用に供されるもの及びその土地の上に存する資産であることにつき国土交通大臣（事業を施行する者が市町村である場合には、福島県知事）の証明を受けたものが追加されました（措規14⑤四の九）。

### 《適用時期》

上記の改正は、福島復興再生特別措置法の一部を改正する法律（平成27年4月3日現在未成立）の施行の日以後に行う資産の譲渡について適用されます。

- (4) 「**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**」について、次の措置が講じられました。

イ 特定の民間住宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合の適用期限が平成29年12月31日まで3年延長されました（措法34の2②三）。

ロ 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律等の施行による権限の移譲に伴い、適用対象となる国土利用計画法の規制区域として指定された区域内の土地等が同法の規定により買い取られた場合における確定申告書に添付すべき書類について、都道府県知事（政令指定都市にあっては、政令指定都市の長）（改正前：都道府県知事）のその土地等を同法の規定に基づき買い取ったものである旨を証する書類とされました（措規17の2①二十二）。

### 《適用時期》

上記ロの改正は、平成27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。

- (5) 「**特定の事業用資産の買換えの場合等の譲渡所得の課税の特例**」における国内にある長期所有の土地等、建物又は構築物から国内にある一定の土地等、建物、構築物又は機械装置への買換えについて、次のとおり見直しが行われた上、その適用期限が平成29年3月31日まで2年3月延長されました（措法37①表九、⑨）。

イ 買換資産の範囲から機械装置が除外されました。

ロ 地域再生法に規定する集中地域（以下「集中地域」といいます。）以外の地域から集中地域への買換えについて、課税の繰延割合が75%（集中地域のうち特定業務施設の集積の程度が著しく高い一定の地域への買換えの場合には、70%）（改正前：80%）に引き下げられました。

### 《適用時期》

上記イの改正は、平成27年1月1日以後に譲渡資産の譲渡をし、かつ、同日以後に買換資産の取得をした場合に適用され、同日前に譲渡資産の譲渡をした場合等については、従前のおりとなります。

上記ロの改正は、地域再生法の一部を改正する法律（平成27年4月3日現在未成立）の施行の日以後に譲渡資産の譲渡をし、かつ、同日以後に買換資産の取得をした場合に適用されます。

- (6) 次の居住用財産の譲渡の特例について、その適用の際に、確定申告書に住民票の写しを添付することとされているところ、原則として住民票の写しの添付を要しないこととされました<sup>(注)</sup>（措規13の4、18の2、18の4④⑤、18の25①⑩、18の26①）。

イ **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）

ロ **居住用財産の譲渡所得の3,000万円特別控除**（措法35）

ハ **特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例**（措法36の2、36の5）

ニ **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）

ホ **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）

(注) 譲渡をした時において、譲渡をした者の住民票に記載されていた住所と譲渡をした土地建物等の所在地とが異なるなど一定の場合には、戸籍の附票の写し、消除された戸籍の附票の写しその他これらに類する書類で譲渡をした者がその土地建物等を居住の用に供していたことを明らかにするものを添付する必要があります。

### 《適用時期》

上記の改正は、平成28年分以後の所得税について適用されます。

- このパンフレットは、平成27年4月3日現在の法令に基づき作成しています。
- お分かりにならない点がありましたら、最寄りの税務署又は電話相談センターにお尋ねください。
- 国税庁ホームページ【[www.nta.go.jp](http://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](http://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。