

個人の方が株式等や土地・建物等を譲渡した場合の

# 平成30年度 税制改正のあらまし

このリーフレットは、平成30年4月1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、電話相談センター又は最寄りの税務署にお尋ねください。

## 【株式等を譲渡した場合の特例等についての改正（主なもの）】

### 1 NISA制度の改正

「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、次の措置が講じられました。

(1) 非課税口座を開設する際に、金融商品取引業者等の営業所の長に非課税適用確認書等の添付を要しない「非課税口座簡易開設届出書」の提出をすることができるとされました（措法37の14⑤一、措令25の13⑤二）。ただし、非課税口座簡易開設届出書の提出前に既に非課税口座を開設しているなど一定の場合には、その非課税口座簡易開設届出書の提出により開設された口座は、当初より非課税口座に該当しないものとされ、その口座での取引は一般口座での取引（課税対象の取引）として取り扱われます（措法37の14⑥）。

（注）これまで、非課税口座の開設に当たっては、金融商品取引業者等の営業所の長に「非課税適用確認書の交付申請書」の提出をし、それにより交付を受けた非課税適用確認書を添付した「非課税口座開設届出書」の提出（兼用の様式により非課税適用確認書の交付申請書と同時に提出をすることができ金融商品取引業者等もあります。）をする必要があったことから、非課税口座を即日開設することはできませんでしたが、「非課税口座簡易開設届出書」の提出により非課税口座を即日開設することが可能となりました（引き続き、従来の口座開設手続により非課税口座を開設することも可能です。）。

(2) 非課税期間\*が終了した非課税口座内上場株式等は、一定の手続により他の年分の非課税管理勘定又は特定口座以外の他の保管口座に移管されるものを除き、次のとおり移管されることとされました（措法37の14⑤二・四、措令25の13⑧⑩）。

イ 非課税口座を開設している金融商品取引業者等の営業所に特定口座を開設している場合は、その営業所に開設している特定口座に移管されます（手続は不要です）。

ロ 非課税口座を開設している金融商品取引業者等の営業所に特定口座を開設していない場合は、その営業所に開設している特定口座以外の他の保管口座に移管されます（手続は不要です）。

なお、「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）」における未成年者口座内上場株式等の移管についても同様です（措法37の14の2⑤二ホ、措令25の13の8⑤～⑦）。

※ NISAの場合は、その年分の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5年、つみたてNISAの場合は、その年分の累積投資勘定が設けられた日の属する年の1月1日から20年となります。

#### 《適用時期》

上記(1)の改正は、平成31年（2019年）1月1日以後に提出をする「非課税口座簡易開設届出書」について適用されます。

### 2 株式等の譲渡に関するその他の改正

(1) 個人が、産業競争力強化法の認定特別事業再編事業者（産業競争力強化法等の一部を改正する法律（平成30年4月1日現在未成立）の施行の日から平成33年（2021年）3月31日までの間に特別事業再編計画について認定を受けた法人に限ります。）の行った特別事業再編により、その有する他の法人の株式（出資を含みます。以下「株式等」といいます。）を譲渡し、その認定特別事業再編事業者の株式（以下「交付株式」といいます。）の交付を受けた場合におけるその株式等の譲渡については、その譲渡がなかったものとみなすこととされました（措法37の13の3①）。

なお、その交付株式の取得価額は、その譲渡した株式等の取得価額（その交付株式の交付を受けるために要した費用がある場合には、その費用を加算した金額）とされます（措令25の12の3）。

(2) 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、その特定口座を開設する金融商品取引業者等の営業所に開設されている特定口座以外の口座において管理されている一定の譲渡制限付株式で、その譲渡制限が解除された時に、その制限が解除された譲渡制限付株式の全てをその特定口座へ振替の方法により受け入れるものが追加されました（措令25の10の2④二十五）。

#### 《適用時期》

上記(2)の改正は、平成30年4月1日以後に譲渡制限が解除される譲渡制限付株式について適用されます。



税務署

平成30年4月

この社会あなたの税がいきている

## 【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）】

### 3 居住用財産の譲渡に関する改正

- (1) 「特定の居住用財産を買換え及び交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例」について、買換資産が建築後使用されたことのある家屋で耐火建築物以外のもの（以下「非耐火既存住宅」といいます。）である場合に、次のイ又はロのいずれかを満たすことの要件が追加された上、その適用期限が平成31年（2019年）12月31日まで2年延長されました（措法36の2①②・36の5、措令24の2③一）。

イ 取得の日以前25年以内に建築されたもの

ロ 譲渡の日の属する年の12月31日（買換資産を取得する見込みでこの特例を適用する場合には、その取得期限）までに、一定の地震に対する安全性に係る基準に適合することについて証明がされたもの

（注）一定の地震に対する安全性に係る基準に適合しない非耐火既存住宅を取得した場合であっても、耐震改修等を行い、ロの期限までにこの基準に適合することについて証明がされた場合は、ロの要件を満たす家屋を取得したものとされます。

- (2) 「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」及び「特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除」について、その適用期限が平成31年（2019年）12月31日まで2年延長されました（措法41の5⑦一、措法41の5の2⑦一）。

#### 《適用時期》

上記(1)の改正は、平成30年1月1日以後に譲渡資産を譲渡し、かつ、同年4月1日以後に買換資産を取得する場合について適用され、平成30年1月1日前に譲渡資産を譲渡した場合及び同日以後に譲渡資産を譲渡し、かつ、同年4月1日前に買換資産を取得した場合については、なお従前の例によります。

### 4 土地・建物等の譲渡に関するその他の改正

- (1) 「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（1,500万円控除）」のうち、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32年（2020年）12月31日まで3年延長されました（措法34の2②三）。

- (2) 農地法等の改正を前提に、特例の対象が次のとおり拡充されました。

イ 「固定資産の交換の場合の譲渡所得の特例」の適用対象に、農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用される農地の上に存する農作物の栽培に関する権利が加えられました（所法58①一）。

ロ 「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（1,500万円控除）」及び「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（800万円控除）」の適用対象に、コンクリート等で覆われた農作物の栽培施設の敷地が加えられました。

- (3) 「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（800万円控除）」について、その適用対象から独立行政法人農業者年金基金に対して一定の農地等を譲渡した場合が除外されました（旧措令22の9①二）。

- (4) 「大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換等の場合の譲渡所得の課税の特例」が廃止されました（旧措法37の7など）。

- (5) 「国等に対して重要有形民俗文化財を譲渡した場合の譲渡所得の2分の1課税の特例」が、その適用期限（平成30年12月31日）の到来をもって廃止することとされました（旧措法40の2②）。

#### 《適用時期》

上記(2)及び(3)の改正は、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（平成30年4月1日現在未成立）の施行の日以後に行う交換及び譲渡について適用され、同日以前に行った交換及び譲渡については、なお従前の例によります。

## 【税法以外の法令の改正により譲渡所得の特例の適用対象となるもの（主なもの）】

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成30年4月1日現在未成立）により、特例の対象が次のとおり拡充されました。

- 1 都市再生推進法人の業務に追加される低未利用土地の取得等の業務のために土地の先行取得を行う都市再生推進法人に対する土地等の譲渡について、「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」の対象とされました（措法31の2②二）。

- 2 土地区画整理事業の施行区域内の宅地の所有者の申出により行われたその土地区画整理事業における換地処分について、「換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例」の対象とされました（措法33の3①）。

○ 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）を提供しておりますので、是非ご利用ください。

○ 平成31年以降の元号の表示につきましては、便宜上、平成を使用するとともに西暦を併記しております。