

令和2年分の申告相談に当たっての留意事項
(譲渡所得・贈与税関係)

名古屋東税務署
個人課税部門
(資産課税担当)

目 次

譲渡所得関係	P. 1～20
山林所得関係	P. 21
贈与税関係	P. 22～30
財産評価関係	P. 31～34

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
1 資産の取得等	取得契約の締結時に未完成の家屋	他から取得する家屋で、その取得に関する契約の締結時において建設が完了していないもの（例えば、モデルルームだけが存在する段階でのマンション、建築中である建売住宅）の取得の日は、当該家屋の完成の日以後となる。	所基通 33-9
	改良、改造等を行った場合	取得後に改良、改造等を行った土地建物等の取得の日は、その改良、改造等の時期にかかわらず、当該土地建物等を取得した日となる。	措通 31・32 共-6
	土地建物等以外の資産の概算取得費	土地建物等以外の資産についても収入金額の 5%相当額を取得費として控除して差し支えない。 ただし、土石（砂）、借家権及び漁業権等にはこの取扱いの適用はない。	所基通 38-16
	概算取得費控除と土地の造成費等	概算取得費控除（収入金額の 5%相当額を取得費として控除）を適用する場合には、取得費の一部である土地の造成費等を重ねて控除することはできない。	所法 38 措法 31 の 4
	土地・建物を一括して取得している場合	土地と建物の価額が区分されていない場合における「建物の取得価額」は、次により計算することができる。 ① 建物に係る消費税額を消費税率で割り戻して建物の取得価額を計算する。 ② 建物に係る消費税額が不明である場合には、「建物の標準的な建築価額表」に基づき計算する。	
	贈与・相続等により取得した資産に係る取得費	贈与・相続等により取得した資産を譲渡した場合、その取得費に贈与・相続等の際に支出した不動産取得税、登録免許税及び名義書換手数料等が含まれる（概算取得費控除（5%）を適用している場合を除く。）。 なお、遺産分割の際に支払った訴訟費用・弁護士費用については、取得費に算入することができない。	所基通 60-2
	配偶者居住権の設定がされた建物及び敷地の取得費	令和 2 年 4 月 1 日から新たに創設された配偶者居住権について、配偶者居住権及び配偶者敷地利用権（配偶者居住権の目的となっている建物の敷地の用に供され	所法 60②③

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
		<p>る土地を当該配偶者居住権に基づき使用させる権利をいう。以下同じ。)が消滅し、その消滅につき対価又は補償金を取得した場合、その対価等は総合課税の譲渡所得となる。配偶者居住権及び配偶者敷地利用権が消滅したときにおける譲渡所得の金額の計算上控除する取得費は「配偶者居住権に係る取得費の金額の計算明細書(確定申告書付表)」を使用して計算する。</p>	
2 所有期間の判定	過去に買換え等の特例の適用を受けた資産	<p>過去に買換え等の特例の適用を受けた資産を譲渡した場合、その交換、買換えにより取得した資産の取得の日は、旧資産の取得の日を引き継ぐものと実際の取得の日となるものがある。</p> <p>○旧資産の取得の日を引き継ぐ主なもの 所 58、所 60①、措 33</p> <p>○旧資産の取得の日を引き継がない主なもの 措 36 の 2、措法 37</p>	<p>措令 20② 措通 31・32-5</p>
3 譲渡費用	農地転用決済金等	<p>土地改良区内にある農地を農地以外に転用して譲渡する場合、土地改良区へ支払う一定の「農地転用決済金等」は譲渡費用となる。</p>	<p>平 18. 4. 20 最判 第一小法廷判決</p>
4 固定資産の交換の特例	宅地と雑種地との交換	<p>交換取得資産を、交換譲渡資産の譲渡直前の用途と同一の用途に供したかどうかは、登記上の地目ではなく、その土地の現況及び利用状況により判定する。</p> <p>宅地とは、一般に建物の敷地となっている土地をいうが、青空駐車場など空地であっても、その土地が市街化区域内にあり、周辺の土地の利用状況並びに当該土地の現況及び利用状況からみて、いつでも建物を建設できる状態にあるときは、その用途は宅地として取り扱うことができる。</p>	<p>所法 58① 所基通 58-6</p>

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
5 特例に関する共通事項	合計所得金額	<p>「措法 35①の特別控除の特例と措法 36 の 2 の買換えの特例の双方の特例の適用要件に該当する場合」や「措法 33 の 4 の特別控除の特例と措法 33 の代替の特例の双方の特例の適用要件に該当する場合」には、<u>いずれの特例を選択したかにより合計所得金額が異なるため、所得控除における基礎控除等の適用が異なる。</u></p> <p>特に令和 2 年分より合計所得金額が影響する①公的年金控除額（最大 20 万円）、②配偶者（特別）控除額（最大 48 万円）、③寡婦・ひとり親控除額（最大 35 万円）及び④基礎控除額（最大 48 万円）については、<u>特例適用後に所得控除額に誤りがないか確認する必要がある。</u></p> <p>〈合計所得金額の判定〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○措法 35①及び同法 33 の 4 特例適用前（特別控除前）の差引金額 ○措法 36 の 2 及び同法 33 譲渡資産と買換（代替）資産を基に算出した特例適用後の譲渡所得金額 	所法 35④、83、83 の 2、80、81
6 優良住宅地の造成等のための譲渡の特例	<p>収用交換等の特例との重複適用</p> <p>物納により生じた過誤納金</p> <p>「宅地の造成」の意義</p>	<p>措法 33、33 の 4、35 などの特例の適用を受けた土地等について、措法 31 の 2 の軽減税率の特例を重複して適用することはできない。</p> <p>土地を相続税の物納に充てた場合に生じた過誤納金については、物納財産が長期保有の土地等である場合に、国に対する土地の譲渡として軽減税率の特例を適用することができる。</p> <p>旧措法 31 の 2 ②十二（令和 2 年 3 月 31 日以前の土地の譲渡に限る）、十三、十四に規定する「宅地の造成」とは、「土地の区画形質の変更」を伴う行為をいい、例えば、既存宅地の譲渡など「土地の区画形質の変更」を伴わないものは「宅地の造成」には該当しない。</p>	<p>措法 31 の 2 ④</p> <p>措法 31 の 2 ②一</p> <p>旧措法 31 の 2 ②十二 措法 31 の 2 ②、十三、十四</p>

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
7 居住用財産の譲渡の特例	特例の適用を受けることができる者	<p>居住していた時点において所有権を有していた者が譲渡を行った場合に特例の適用対象となる。</p> <p>したがって、譲渡者が親の名義の家屋に居住した後に転居した場合、転居後に所有権を取得したとしても特例適用の対象とならないことに留意する。</p> <p>また、居住用家屋とその敷地の所有者が異なる場合は、家屋の所有者の特別控除額が3,000万円に満たない場合に限り、一定の要件を具備した敷地の所有者も特別控除の残額について特例を適用することができる。</p> <p>なお、この取扱いにより居住用家屋の所有者以外の者が当該家屋の敷地の譲渡につき措法35①の規定の適用を受ける場合には、当該家屋の所有者に係る当該家屋の譲渡について措法41の5①又は同法41の5の2①の適用を受けることはできない。</p>	措通35-4及び注書3
	重複適用の可否	<p>居住用財産の軽減税率の特例（措法31の3）は、措法35①又は措法33の4と重複して適用することができるが、措法36の2、36の5、33等と重複して適用することはできない。</p> <p>また、土地・建物を譲渡した場合、建物を措法35①、土地を措法33の4とそれぞれ違う特例を適用することはできない。</p>	措法31の3① 措通31の3-1 措法35① 措法36の2①三
	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	<p>措法36の2及び36の5の適用に当たっては、譲渡資産の対価の額（前3年以内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等の譲渡があった場合においては、その譲渡価額等を加算した額）が1億円以下である場合に限り適用することができる。</p>	措法36の2①、③、④ 措令24の2⑧、⑨ 措法36の5

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等																																																																								
	住宅借入金等特別控除の適用の可否	<p>旧居住用財産について譲渡所得の課税の特例を適用する場合、住宅借入金等特別控除の適用の可否については、旧居住用財産の譲渡の時期により、次のとおり取り扱う。</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>年分</th> <th>H29</th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>前々年</td> <td>前年</td> <td>居住年 取得</td> <td>翌年</td> <td>翌々年</td> <td></td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ケースA</td> <td>◎</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>ケースB</td> <td></td> <td>◎</td> <td></td> <td>×</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ケースC</td> <td></td> <td></td> <td>◎</td> <td>×</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ケースD</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>◎×</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ケースE</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>△</td> <td>◎×</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ケースF</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>△</td> <td>△</td> <td>◎×</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ケースG</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>△</td> <td>△</td> <td>△</td> <td>◎×</td> </tr> </tbody> </table> <p>◎＝旧居住用財産について譲渡所得の課税の特例（注）を適用 ○＝住宅借入金等特別控除の適用可 ×＝住宅借入金等特別控除の適用否 △＝住宅借入金等特別控除の適用否となるため、修正申告書等の提出が必要</p> <p>（注）特例の主なもの、次のとおりである。 措法31の3（居住用財産の軽減税率の特例） 措法35①（居住用財産の特別控除の特例） 措法36の2（特定の居住用財産の買換えの特例）</p> <p>住宅借入金等特別控除の対象となる家屋を居住の用に供した個人が、その居住の用に供した日の属する年、前年又は前々年、翌年又は翌々年（令和2年4月1日以後に行う資産の譲渡については翌年以後3年以内の各年中を含む。）に旧居住用財産について譲渡所得の課税の特例を適用した場合、住宅借入金等特別控除の対象となる各年分の所得税については、住宅借入金等特別控除を適用しない。</p>	年分	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5			前々年	前年	居住年 取得	翌年	翌々年		ケースA	◎			○	○	○	○	ケースB		◎		×				ケースC			◎	×				ケースD				◎×				ケースE				△	◎×			ケースF				△	△	◎×		ケースG				△	△	△	◎×	措法41⑩、⑪ 措法41の3
年分	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5																																																																				
		前々年	前年	居住年 取得	翌年	翌々年																																																																					
ケースA	◎			○	○	○	○																																																																				
ケースB		◎		×																																																																							
ケースC			◎	×																																																																							
ケースD				◎×																																																																							
ケースE				△	◎×																																																																						
ケースF				△	△	◎×																																																																					
ケースG				△	△	△	◎×																																																																				
			措法41⑩、⑪ 措法41の19の4 ⑫、⑬																																																																								

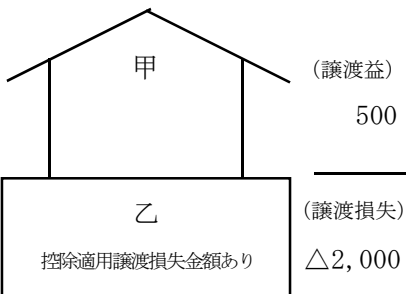
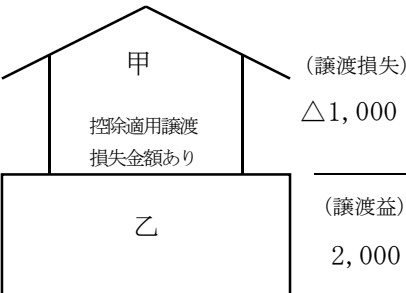
譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等																						
	<p>認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除の適用の可否</p>	<p>また、住宅借入金等特別控除を適用している場合、住宅借入金等特別控除の対象となる家屋を居住の用に供した年の翌年又は翌々年（令和2年4月1日以後に行う資産の譲渡については翌年以後3年以内の各年中を含む。）に旧居住用財産の譲渡所得の課税の特例を適用する場合は、住宅借入金等特別控除の適用ができないことから修正申告等の提出が必要となる。</p> <p>「認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除」と「居住用財産の譲渡に係る譲渡所得の課税の特例」との重複適用の関係については、次表のとおりである。</p> <p>（注）認定住宅とは認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅をいう。</p> <table border="1" data-bbox="580 896 1273 1541"> <thead> <tr> <th data-bbox="580 896 826 1055">区分</th> <th data-bbox="826 896 1059 1055">認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除（措法41の19の4）</th> <th data-bbox="1059 896 1273 1055">住宅借入金等特別控除（措法41～41の3）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="580 1055 826 1137">措法31の3①</td> <td data-bbox="826 1055 1059 1137">× 重複適用不可</td> <td data-bbox="1059 1055 1273 1137">× 重複適用不可</td> </tr> <tr> <td data-bbox="580 1137 826 1211">措法35①</td> <td data-bbox="826 1137 1059 1211">× 重複適用不可</td> <td data-bbox="1059 1137 1273 1211">× 重複適用不可</td> </tr> <tr> <td data-bbox="580 1211 826 1272">措法36の2</td> <td data-bbox="826 1211 1059 1397" rowspan="3">○ 重複適用可</td> <td data-bbox="1059 1211 1273 1272">×</td> </tr> <tr> <td data-bbox="580 1272 826 1332">措法36の5</td> <td data-bbox="1059 1272 1273 1332">×</td> </tr> <tr> <td data-bbox="580 1332 826 1397">措法37の5</td> <td data-bbox="1059 1332 1273 1397">×</td> </tr> <tr> <td data-bbox="580 1397 826 1458">措法41の5</td> <td data-bbox="826 1397 1059 1458">○</td> <td data-bbox="1059 1397 1273 1458">○</td> </tr> <tr> <td data-bbox="580 1458 826 1541">措法41の5の2</td> <td data-bbox="826 1458 1059 1541">重複適用可</td> <td data-bbox="1059 1458 1273 1541">重複適用可</td> </tr> </tbody> </table>	区分	認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除（措法41の19の4）	住宅借入金等特別控除（措法41～41の3）	措法31の3①	× 重複適用不可	× 重複適用不可	措法35①	× 重複適用不可	× 重複適用不可	措法36の2	○ 重複適用可	×	措法36の5	×	措法37の5	×	措法41の5	○	○	措法41の5の2	重複適用可	重複適用可	<p>措法41⑩、⑪ 措法41の19の4⑩、⑪</p>
区分	認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除（措法41の19の4）	住宅借入金等特別控除（措法41～41の3）																							
措法31の3①	× 重複適用不可	× 重複適用不可																							
措法35①	× 重複適用不可	× 重複適用不可																							
措法36の2	○ 重複適用可	×																							
措法36の5		×																							
措法37の5		×																							
措法41の5	○	○																							
措法41の5の2	重複適用可	重複適用可																							
<p>8 空家特例</p>	<p>空家特例の適用を受けることのできる者</p>	<p>措法35③に規定する「相続又は遺贈による被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人」とは、相続又は遺贈により、被相続人居住用家屋と被相続人居住用家屋の敷地等の両方を取得した相続人（包括受遺者を含む。）に限られるから、相続又は遺贈により被相続人居住用家屋のみ又は被相続人居住用家屋の敷地等のみを取得した相続人は含まれない。</p>	<p>措法35③ 措通35-9</p>																						

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
	被相続人居住用家屋の範囲	<p>平成 31 年 4 月 1 日以後に行う譲渡から、適用対象となる被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の範囲に、老人ホーム等への入所等により相続開始の直前において当該被相続人の居住の用に供されていなかった場合が追加された。</p> <p>被相続人が主として居住の用に供していた家屋とは、母屋のほか、別棟の離れ、倉庫、車庫などがその一団の土地にあった場合には、措令 23⑧の規定により、それらのうち、被相続人が主として、その居住用に供していたと認められる一の建築物、つまり母屋のみが被相続人居住用家屋に該当する。</p>	<p>措法 35④</p> <p>措通 35-10</p> <p>措通 31 の 3-2</p> <p>措令 23⑧</p>
	居住用家屋取得相続人の範囲	<p>適用前譲渡及び適用後譲渡に係る対価の額と対象譲渡の合計が 1 億円を超えるかどうかの判定に当たって、適用前譲渡及び適用後譲渡に係る対価の額を対象譲渡に係る対価の額に加算することとなる者は、「居住用家屋取得相続人」と規定されている。</p> <p>「居住用家屋取得相続人」については、「当該相続又は遺贈による被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人」と定義されており、空家特例の適用を受けることのできる者（「当該相続又は遺贈による被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人」）とは、その範囲が異なっている。</p>	<p>措法 35⑤</p> <p>措通 35-20、35-21</p>
	空家特例と相続財産に係る課税の特例の重複適用の可否	<p>空家特例と措法 39（取得費加算の特例）とは重複適用できない。</p> <p>ただし、店舗併用住宅のように居住用部分と非居住用部分とから構成される家屋又は当該家屋の敷地の用に供されていた土地等である場合における空家特例と措法 39 との適用関係については、非居住用部分の譲渡のみ措法 39 の規定を受けるときは、当該居住用部分について、空家特例の適用は可能である。</p>	<p>措法 35③</p> <p>措通 35-8</p>

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等																		
9 特定居住用財産の買換等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除	家屋と敷地の所有者が異なる場合の他の特例との適用関係	<p>家屋と敷地の所有者が異なる場合において、敷地の所有者に係る損益通算及び繰越控除の特例（措法41の5、41の5の2）及び3,000万円の特別控除の特例（措法35）の適用関係は、次のとおりとなる。</p> <p>① 土地の所有者に係る損益通算及び繰越控除の適用の可否</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>甲</td> <td>35条 ①</td> <td>41条</td> </tr> <tr> <td>乙</td> <td>41条 の5</td> <td>41条 の5</td> </tr> <tr> <td>乙の判定</td> <td>×</td> <td>○</td> </tr> </table> </div> <p>② 土地の所有者に係る3,000万円の特別控除の適用の可否</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>甲</td> <td>41条 の5</td> <td>41条</td> </tr> <tr> <td>乙</td> <td>35条 ①</td> <td>35条 ①</td> </tr> <tr> <td>乙の判定</td> <td>×</td> <td>○</td> </tr> </table> </div> <p>(注) ①及び②の取扱いは、措法41の5を措法41の5の2に置き換えた場合でも同じである。</p> <p>措法41の5又は41の5の2の適用を受ける居住用財産を譲渡した場合の譲渡損失の金額及び居住用財産以外の譲渡による分離課税の譲渡所得の金額がある場合の通算方法については、次のとおりとなる。</p>	甲	35条 ①	41条	乙	41条 の5	41条 の5	乙の判定	×	○	甲	41条 の5	41条	乙	35条 ①	35条 ①	乙の判定	×	○	措通41の5-11 措通41の5の2-4 措通35-4
甲	35条 ①	41条																			
乙	41条 の5	41条 の5																			
乙の判定	×	○																			
甲	41条 の5	41条																			
乙	35条 ①	35条 ①																			
乙の判定	×	○																			
	他の譲渡所得との通算		措法41の5⑦ 措法41の5の2⑦ 措令26の7⑧ 措令26の7の2⑥ 措通31・32共-3																		

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
	<p>収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例等</p> <p>合計所得金額</p>	<p>令和2年4月1日以後に取得する補償金等について、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例等の適用対象に、配偶者居住権又は配偶者敷地利用権の消滅等により、一定の補償金を取得するときに追加された。</p> <p>各種所得控除の判定に係る合計所得金額は、収用等の特別控除前の金額で判断するため、当該金額が収用の特例の特別控除額を超えていない場合であっても、所得控除の異動により申告が必要となる場合があることに留意する。</p>	<p>措法 33、33 の 2、33 の 4 措令 22</p>
	<p>区分地上権等の設定対価に係る所得区分</p>	<p>建物又は構築物の所有を目的とする区分地上権等の設定対価が土地の価額の 4 分の 1 を超える場合は、譲渡所得として課税され、その区分地上権等の設定が収用等により行われる場合には、措法 33 の 4 の収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除等の対象となる。</p> <p>なお、大深度地下の公共的使用に関する特別措置法第 16 条《使用の許可の要件》の使用の認可を受けた事業と一体的に施行される事業で、区分地上権等が設定された場合に支払われる対価については、以下の算式により所得区分の判定を行う。</p> <p><算式></p> $\begin{array}{l} \text{区分地上権等の設定対価} > A \times \frac{B}{C} \times 1/4 \quad \dots \text{譲渡所得} \\ \text{区分地上権等の設定対価} \leq A \times \frac{B}{C} \times 1/4 \quad \dots \text{不動産所得} \end{array}$ <p>(注) 1 上記算式中の符号は次のとおりである。</p> <p style="margin-left: 40px;">A = 区分地上権等が設定された土地の価額</p> <p style="margin-left: 40px;">B = 土地所有者の使用・収益が制限される地下の範囲(深さ)</p> <p style="margin-left: 40px;">C = 地表からその土地に係る大深度地下の深さまでの垂直方向の距離</p> <p>2 地表から「大深度地下」までの距離については、土地ごとに異なる。</p>	<p>所令 79①三</p>

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
<p>11 低未利用土地等の譲渡</p>	<p>特例の適用を受け ることができる者</p>	<p style="text-align: center;">＜大深度公共事業に係る区分地上権設定例＞</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>特例の対象となる譲渡は、令和2年7月1日以降の譲渡で、譲渡の対価の額が500万円以下のもののうち、次の要件に該当することを市区町村長が確認した書類を申告書に添付する必要がある。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 当該土地等が都市計画法に定める都市計画区域内にあること ② 当該土地等が土地基本法に定める低未利用土地等に該当すること ③ 当該土地等が当該譲渡の後に利用されていること又は利用される見込みであること ④ 当該土地等の所有期間が譲渡の年の1月1日において5年を超えていること 	<p>措法35の3</p>

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
	譲渡の対価の額	<p>譲渡の対価の額は500万円以下に限られるが、2人以上の共有となっている土地等の場合の判断は、所有者ごとの譲渡の対価の額により判断する。</p> <p>また、一の契約において離れている二以上の低未利用土地等を譲渡した場合には、それぞれの低未利用土地等ごとの譲渡の対価の額で判断し、一の契約において低未利用土地等と低未利用土地等以外の土地等を併せて譲渡した場合には当該低未利用土地等の譲渡の対価の額が500万円を超えるかどうかにより判定する。</p>	
12 特別控除額の限度	特別控除額の累積限度額等	<p>2以上の特別控除の特例の適用を受ける場合、特別控除額の累積限度額は5,000万円であるが、その特別控除額の控除順序は、次のとおりである。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 収用交換等の場合の5,000万円控除 ② 居住用財産を譲渡した場合の3,000万円控除 ③ 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2,000万円控除 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1,500万円控除 ⑤ 特定の土地等の長期譲渡所得の1,000万円控除 ⑥ 農地保有合理化等のために農地等を譲渡した場合の800万円控除 <p>(注) 同一年中に自己の居住用財産と被相続人居住用財産の譲渡があった場合の3,000万円控除の適用に当たり、これらの譲渡に係る分離短期譲渡所得又は分離長期譲渡所得の区分が同じである場合は、被相続人居住用財産の譲渡に対応する金額から先に特別控除額を控除する。</p>	<p>措法 36 措令 24 措通 36-1</p> <p>措通 35-7</p>

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
13 事業用資産の買換えの特例	「機械及び装置」の範囲	措法 37①の表の「買換資産」欄に規定する「機械及び装置」には、農業用のトラクター、コンバイン又は耕うん機は含まれるが、貨物自動車等の「車両及び運搬具」は含まれない。	措法 37①
	課税割合	措法 37①の表七の譲渡資産が集中地域（地域再生法 5④五）以外の地域内に所在し、かつ、買換資産が次の地域内に所在するときの課税割合は、次のとおりとなる。 東京都の特別区内・・・30% 集中地域（東京都の特別区内を除く。）・・・25%	措法 37⑩ 首都圏、近畿圏及び中部圏の近郊整備地帯等の整備のための国の財政上の特別措置に関する法律施行令別表
	買換資産の取得価額	事業用資産を取得した際の登録免許税等及び不動産取得税については、取得価額に算入せず各種所得の金額の計算上必要経費に算入する。	所基通 37-5 所基通 49-3（注）
	買換資産の面積制限	買換資産の土地については、面積制限（原則、譲渡土地面積の 5 倍）があるため、超える部分の面積に対応するものは、買換資産には該当しない。	措法 37② 措令 25⑩
	太陽光発電設備を買換資産とする場合	買い換えた事業用資産を太陽光発電設備とする場合において、当該設備から生ずる電気の売却が「事業又は事業に準ずるもの」に該当するか否かについては、その営利性・有償性の有無、継続性・反復性の有無、人的・物的設備の有無等を総合的に検討の上、判断する。 この際、電気の売却が全量買取制度による売却（全量売電）であるときは、太陽光発電設備に係る一定の管理が行われているか否か（設備周辺へのフェンス等の設置、除草・除雪等の有無など）により判断する。	

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
14 特定の土地等の長期譲渡所得の特別控除の特例	特例の概要	個人が平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得した国内の土地等で、譲渡した年の1月1日において所有期間が5年を超えるものを譲渡した場合には、当該譲渡に係る長期譲渡所得の金額から、1,000万円まで特別控除として控除することができる。	措法35の2①
15 相続財産に係る譲渡所得の課税の特例（取得費加算の特例）	代償金を支払って取得した相続財産を譲渡した場合	<p>譲渡資産の取得費に加算する相続税相当額の計算において、支払代償金を一定の計算により控除する必要がある。</p> $\text{確定相続税額} \times \frac{\text{譲渡した相続財産の相続税評価額 B} - \text{支払代償金 C}}{\text{その者の相続税の課税価格（債務控除前） A} + \text{C}}$	措通39-7
	同一年中に相続財産を2以上譲渡した場合	取得費に加算される相続税額は譲渡した資産ごとに計算を行う。	措通39-5
	確定申告書等への添付不要	平成31年4月1日以後に提出する確定申告書等から、特例の適用を受ける際に添付することとされていた相続税及びその相続税額に係る課税価格の資産ごとの明細を記載した書類（相続税申告書1表、11表、11の2表、14表、15表の写し）は、添付することを要しない。	措規18①

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
16 株式等の譲渡	所得区分	<p>平成 28 年分以降、株式等の範囲に公社債等が含まれることとなったことに伴い、株式等の譲渡所得は、上場株式等と一般株式等に区分されている。</p> <p>また、株式等の譲渡による所得が、「事業所得」又は「雑所得」若しくは「譲渡所得」のいずれに該当するかは、当該株式等の譲渡が営利を目的として継続的に行われているかどうかにより判定するが、次の株式等の譲渡による所得については、譲渡所得として取り扱って差し支えない。</p> <p>① 上場株式等で所有期間が 1 年を超えるものの譲渡による所得</p> <p>② 一般株式等の譲渡による所得</p>	<p>措法 37 の 10</p> <p>措法 37 の 11</p> <p>所基通 23～35 共-11</p> <p>措通 37 の 10・37 の 11 共-2</p>
	損益通算等	<p>一般株式等の譲渡所得等と上場株式等の譲渡所得等の間での損益通算をすることはできないほか、次の点に留意する。</p> <p>① 上場株式等の譲渡所得内での通算並びに譲渡損益・償還差損益及び利子・配当・収益分配金等の間で損益通算をすることができる。</p> <p>② 上場株式等に係る利子所得については、申告不要制度又は申告分離課税制度を選択することができる。</p> <p>③ 上場株式等に係る配当所得は、申告不要制度又は申告分離課税若しくは総合課税を選択することができる。</p> <p>④ 一般株式等の譲渡所得内での損益通算はできるが、譲渡損と利子・配当・収益分配金等の間での損益通算はできない。</p> <p>⑤ 一般株式等に係る利子所得は源泉分離課税である。</p>	<p>措法 37 の 11①</p> <p>措法 37 の 12 の 2①</p> <p>所法 181</p> <p>所法 182</p> <p>措法 3</p> <p>措法 8 の 4</p> <p>措法 8 の 5</p> <p>措通 37 の 10・37 の 11 共-3</p>
	取得費	<p>有価証券の譲渡についても、収入金額の 5 %相当額を取得費として控除しても差し支えない。</p>	<p>措通 37 の 10・37 の 11 共-13</p> <p>所基通 38-16</p>

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
	<p>ストック・オプションの行使による株式の取得価額</p>	<p>ストック・オプションの行使により取得した株式を譲渡した場合の取得価額は、次のとおりである。</p> <p>① 税制適格ストック・オプションの場合 購入時の代価（ストック・オプション権利行使価額）又は、同一銘柄の株式のうちストック・オプション（税制適格）により取得した株式とそれ以外の株式とがある場合には、銘柄が異なるものとして取得費を計算する。</p> <p>② ①以外のストック・オプションの場合 権利行使の日における所基通23～35共-9により求めた価額</p>	<p>措令19の3⑩ 所令109①二 所基通48-2</p>
	<p>特定管理株式等が価値を失った場合の株式等に係る譲渡所得等の課税の特例</p>	<p>特定管理口座（特定口座内保管上場株式等で上場株式等に該当しないこととなった内国法人の株式について、その特定口座から移管により保管の委託がされること、その他の一定の要件を満たす口座をいう。）において、上場株式等に該当しないこととなった日以後引き続き保管の委託がされているその株式について、株式としての価値を失ったことによる損失が生じた場合として一定の事実が発生したときは、その株式を譲渡したこととみなし、かつ、その損失の金額として一定の方法により計算された金額を株式の譲渡をしたことにより生じた損失の金額とみなして、株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上控除することができる。</p> <p>なお、特定管理株式が価値を失った場合の株式等に係る譲渡所得等の課税の特例の適用を受ける場合、措法37の12の2（上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除）の適用に当たっては、平成28年分から適用できる。</p>	<p>措法37の11の2</p>
	<p>雑所得の基因となる株式等の無価値化による損失の必要経費算入</p>	<p>特定口座以外の口座で保有していた株式等であっても、雑所得の基因となるものである場合、株式としての価値を失ったことによる損失は、その損失の生じた日の属する年分の株式等に係る雑所得の金額を限度として必要経費に算入できる。</p>	

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
	源泉徴収選択口座において生じた所得の金額等を申告した場合の効果	<p>源泉徴収選択口座において生じた所得又は損失の金額を株式等に係る譲渡所得等の金額に算入したところにより確定申告書を提出した場合には、その後において更正の請求又は修正申告により当該所得又は損失の金額を株式等の譲渡所得等の計算上除外することはできない。</p> <p>また、源泉徴収選択口座において生じた所得又は損失の金額を除外したところにより確定申告書を提出した場合には、その後においてその者が更正の請求又は修正申告により当該所得又は損失の金額を株式等の譲渡所得等の計算上算入することはできない。</p>	<p>措法37の11の5① 措通37の11の5-4</p>
	源泉徴収選択口座の譲渡損益の申告と配当所得等の申告	<p>源泉徴収口座の譲渡所得等の黒字の金額とその源泉徴収口座の配当所得等の金額のいずれかのみを申告することができるが、源泉徴収口座の譲渡損失の金額を申告する場合には、その源泉徴収口座の配当所得等の金額も併せて申告しなければならない。</p> <p>また、源泉徴収選択口座内の所得を申告するかしないかは、口座ごとに選択することができる。</p>	<p>措法37の11の6⑩ 措通37の11の5-2</p>
	上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の範囲	<p>上場株式等に係る譲渡損失の金額とは、上場株式等の証券業者への売委託など一定の譲渡により生じた損失に限られ、相対取引（金融商品取引業者等を介さない取引）により生じた損失については、繰越控除の特例を適用することはできない。</p>	措法37の12の2①、②
	上場株式等に係る譲渡損失の損益通算の順序	<p>前年以前3年内の一の年において生じた上場株式等に係る譲渡損失（以下「繰越損失」という。）の金額を控除する場合において、その年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る配当所得等の金額があるときは、繰越損失額は、まず上場株式等に係る譲渡所得等の金額から控除し、なお控除しきれない損失の金額があるときは、上場株式等に係る配当所得等の金額から控除する。</p>	<p>措法37の12の2① 措法37の12の2⑥ 措法8の4① 措通37の12の2-4</p>

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
	繰越損失を控除するための手続	<p>翌年分以降の確定申告において、繰越損失を譲渡所得等の金額から控除するには、次の手続が必要である。</p> <p>① 上場株式等に係る譲渡損失が生じた年分の所得税につき譲渡損失の金額の計算に関する明細書等の添付がある確定申告書（期限後申告を含む。以下同じ。）を提出していること</p> <p>② 譲渡損失が生じた年分の後の年において連続して（株式等の譲渡がない場合であっても）繰越控除用の付表を添付した確定申告書を提出していること</p> <p>③ 繰越控除を受ける年分の確定申告書に繰越控除を受ける金額の計算に関する明細書等を添付すること</p> <p>なお、合計所得金額が影響する各種所得控除については、繰越控除の適用前の金額をもって判定することに留意する。</p>	措法37の12の2③、⑦

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等														
	株式等の譲渡所得及び配当所得に係る税率	<p>株式等の譲渡所得及び配当所得に係る税率は次のとおり。</p> <p><上場株式等></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 70%;">平成 26 年分～令和 19 年分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>譲渡所得等に係る税率</td> <td> 20%+復興特別所得税 ・所得税（15%） ・復興特別所得税（基準所得税額×2.1%） ・住民税（5%） </td> </tr> <tr> <td>源泉徴収選択口座内調整所得金額に係る税率</td> <td> 20.315% ・所得税及び復興特別所得税（15.315%） ・住民税（5%） </td> </tr> <tr> <td>配当等に係る源泉徴収税率</td> <td> 20.315% ・所得税及び復興特別所得税（15.315%） ・住民税（5%） </td> </tr> </tbody> </table> <p><一般株式等></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 70%;">平成 25 年分～令和 19 年分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>譲渡所得等に係る税率</td> <td> 20%+復興特別所得税 ・所得税（15%） ・復興特別所得税（基準所得税額×2.1%） ・住民税（5%） </td> </tr> <tr> <td>配当等に係る源泉徴収税率</td> <td> 20.42% ・所得税及び復興特別所得税（20.42%） </td> </tr> </tbody> </table>		平成 26 年分～令和 19 年分	譲渡所得等に係る税率	20%+復興特別所得税 ・所得税（15%） ・復興特別所得税（基準所得税額×2.1%） ・住民税（5%）	源泉徴収選択口座内調整所得金額に係る税率	20.315% ・所得税及び復興特別所得税（15.315%） ・住民税（5%）	配当等に係る源泉徴収税率	20.315% ・所得税及び復興特別所得税（15.315%） ・住民税（5%）		平成 25 年分～令和 19 年分	譲渡所得等に係る税率	20%+復興特別所得税 ・所得税（15%） ・復興特別所得税（基準所得税額×2.1%） ・住民税（5%）	配当等に係る源泉徴収税率	20.42% ・所得税及び復興特別所得税（20.42%）	
	平成 26 年分～令和 19 年分																
譲渡所得等に係る税率	20%+復興特別所得税 ・所得税（15%） ・復興特別所得税（基準所得税額×2.1%） ・住民税（5%）																
源泉徴収選択口座内調整所得金額に係る税率	20.315% ・所得税及び復興特別所得税（15.315%） ・住民税（5%）																
配当等に係る源泉徴収税率	20.315% ・所得税及び復興特別所得税（15.315%） ・住民税（5%）																
	平成 25 年分～令和 19 年分																
譲渡所得等に係る税率	20%+復興特別所得税 ・所得税（15%） ・復興特別所得税（基準所得税額×2.1%） ・住民税（5%）																
配当等に係る源泉徴収税率	20.42% ・所得税及び復興特別所得税（20.42%）																
	<p>特定中小会社が発行した株式の取得に要した金額の控除の特例（エンジェル税制）</p>	<p>特定中小会社が発行した特定株式を払込みにより取得した場合に、一定の要件の下で、その取得をした年分の株式等に係る譲渡所得の金額からその特定株式の取得に要した金額（その取得をした年分の株式等に係る譲渡所得等の金額が限度）が控除される。</p>	措法37の13														

譲渡所得関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
	<p>特定中小会社が発行した株式に係る譲渡損失の繰越控除の特例（エンジェル税制）</p>	<p>特定中小会社が発行した特定株式を払込みにより取得した場合に、当該中小会社の設立の日から上場等の日の前日までに当該特定株式の譲渡により生じた損失（当該特定株式を発行した株式会社が解散し、清算終了したこと等により価値を失ったため生じた損失を含む。）のうち、譲渡年分の譲渡所得の計算上控除してもなお控除しきれない金額について、一定の要件の下で翌年以後3年内の株式譲渡所得の金額から繰越控除できる。</p>	<p>措法37の13の2① 措法37の13の2④</p>
	<p>確定申告書等への添付不要</p>	<p>平成31年4月1日以後に提出する確定申告書等から、次の書類については、添付することを要しない。</p> <ol style="list-style-type: none"> （1） オープン型証券投資信託の収益の分配の支払い通知書 （2） 配当等とみなす金額に関する支払通知書 （3） 上場株式配当等の支払通知書 （4） 特定口座年間取引報告書 （5） 未成年者口座等につき契約不履行等事由が生じた場合の報告書（未成年者口座年間取引報告書） （6） 特定割引債の償還金の支払い通知書 <p>特定口座内保管上場株式等の譲渡以外の株式等の譲渡がないときは、（4）の添付をもって「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」の添付に代えることができる。</p>	<p>旧所法120③四 旧所令262⑤ 旧措令25の9⑭ 改正法付則6②</p> <p>措法37の11の3⑨ 措令25の10の10⑦</p>

山 林 所 得 関 係

項 目	ポ イ ン ト	留 意 事 項	参 考 法 令 等
災害による 損失	被災事業用資産の 損失の金額	<p>山林について災害による損失が発生した場合の当該損失の金額（保険金、損害賠償金その他これに類するものにより補てんされる金額を除く。）は、当該損失の生じた日の属する年分の山林所得の金額の計算上必要経費に算入される。</p> <p>なお、必要経費の計算について、概算経費控除の特例の適用を受ける場合でも、当該損失の金額は概算経費率の外枠として必要経費に算入することができる。</p> <p>また、その結果、当該年分の山林所得の金額が赤字となった場合には、他の所得と損益通算できるほか、これにより生じた損失の金額は、青色申告をしているか否かにかかわらず3年間の繰越控除の対象となる。</p> <p><被災事業用資産の損失の金額の計算式></p> $\begin{array}{l} \text{必要経費に} \\ \text{算入される} \\ \text{損失の金額} \end{array} = \begin{array}{l} \left(\begin{array}{l} \text{損失の生じ} \\ \text{た日の山林} \\ \text{の原価(a)} \end{array} - \begin{array}{l} \text{損失の生じた} \\ \text{直後の山林の} \\ \text{時価(b)} \end{array} - \begin{array}{l} \text{保険金等によ} \\ \text{り補てんされ} \\ \text{る金額(c)} \end{array} \right) + \begin{array}{l} \left(\begin{array}{l} \text{災害関} \\ \text{連費用} \\ \text{(d)} \end{array} - \begin{array}{l} \text{保険金等により} \\ \text{補てんされる} \\ \text{金額(e)} \end{array} \right) \end{array}$ <p>(注) (a)-(b)-(c)<0 のときは、(a)-(b)-(c)=0 とし、(d)-(e)<0 のときは、(d)-(e)=0 として計算する。</p>	所法 51③ 所法 70②、③ 所令 9、142、 202、203 措法30① 措通30-3

贈 与 税 関 係

項 目	ポ イ ン ト	留 意 事 項	参 考 法 令 等
1 贈与税 の税率	<p>暦年課税における特例贈与財産の税率（特例税率）</p> <p>直系尊属の範囲</p> <p>添付書類</p>	<p>平成 27 年 1 月 1 日以降に直系尊属である贈与者から財産の贈与を受け、かつ、受贈者が贈与の年の 1 月 1 日において 20 歳以上である場合には、「特例税率」を適用して贈与税額を計算する。この「特例税率」の適用がある財産を「特例贈与財産」という。</p> <p>また、特例税率の適用を受けない財産を「一般贈与財産」という。</p> <p>措法 70 の 2 の 5 ①に規定する直系尊属には、受贈者の養親及び当該養親の直系尊属は含まれるが、次に掲げるものは含まれない。</p> <p>① 当該特定受贈者の配偶者の直系尊属</p> <p>② 当該特定受贈者の父母が養子の縁組による養子となっている場合において、当該特定受贈者が当該養子の縁組前に出生した子である場合の当該父母の養親及びその養親の直系尊属</p> <p>③ 当該特定受贈者が特別養子縁組による養子である場合のその実方の父母及び実方の直系尊属</p> <p>(注) 養子及び当該養親の直系尊属から措法 70 条の 2 第 1 項に規定する住宅取得等資金を贈与により取得した場合において、当該贈与の時に民法第 727 条に規定する親族関係がない時は、措法 70 条の 2 第 1 項の規定の適用はない。</p> <p>特例税率を適用するに当たって、課税価格（基礎控除及び配偶者控除後）が 300 万円を超える場合、受贈者の戸籍の謄本等その他の書類でその者の氏名、生年月日及びその者が贈与者の直系卑属に該当することを証するものを提出する必要がある。</p> <p>なお、過去に特例税率の適用を受けた場合において、過去に戸籍の謄本又は抄本等を添付した申告書等を提出している場合には、申告書等を提出した税務署の名称及びその提出に係る年分を記載することによって、戸籍の謄本等の添付は不要となる。</p>	<p>措法 70 の 2 の 5 ①③</p> <p>措通 70 の 2 の 5-1</p> <p>措規 23 の 5 の 5</p>

贈 与 税 関 係

項 目	ポ イ ン ト	留 意 事 項	参 考 法 令 等
2 配偶者 控除の特 例	一般贈与財産と 特例贈与財産の 両方の贈与を受 けたとき	<p>贈与により両方の財産を取得した場合は、次の算式により贈与税額を計算する。</p> <p>贈与税額 = A + B</p> <p style="margin-left: 2em;">A = C × 特例税率 × (特例贈与財産の価額 / 合計贈与価額)</p> <p style="margin-left: 2em;">B = C × 一般税率 × (一般贈与財産の価額 / 合計贈与価額)</p> <p>※ Cは基礎控除額及び配偶者控除額の控除後の課税価格をいう。</p>	<p>措法70の2の5③ 措通70の2の5-2</p>
	相続時精算課税 の特例との適用 関係	<p>相続時精算課税適用者が特定贈与者から贈与により取得した財産については、特例税率の適用はない。</p>	<p>措法70の2の5⑤</p>
	店舗兼住宅等の 持ち分の贈与が あった場合の配 偶者控除の適用 部分	<p>店舗併用住宅の家屋とその敷地の持分の贈与があった場合の配偶者控除の適用については、居住用部分から優先的に贈与したものとして取り扱う。</p> <p>居住用家屋とその他の用に供されている家屋が別棟となっている一筆の敷地について持分の贈与があった場合には、この取扱いの適用はなく、居住用家屋の敷地に相当する部分についてのみ、配偶者控除の適用がある。</p>	<p>相基通21の6-3</p>
	添付書類	<p>平成28年1月1日以後の贈与については、贈与税の配偶者控除の適用を受ける場合の添付書類が「財産の贈与を受けた者が取得した居住用不動産に関する登記事項証明書」から、「財産の贈与を受けた者が取得した居住用不動産に関する登記事項証明書その他の書類で当該贈与を受けた者が当該居住用不動産を取得したことを証するもの」に改められている。</p>	<p>相法21の6② 相規9二</p>

贈 与 税 関 係

項 目	ポ イ ン ト	留 意 事 項	参 考 法 令 等
	住宅取得等資金の特例適用に係る所得制限	住宅取得等資金の贈与の非課税の特例を受けようとする年の受贈者の合計所得が <u>2,000 万円以下</u> である場合に特例が適用できる。	措法70の2②
	住宅取得等資金の特例適用に係る面積要件	<p>新築等の家屋の登記簿上の <u>1棟の家屋全体</u>の床面積が50㎡以上240㎡以下であり、かつ、その2分の1以上が居住用である場合に特例が適用できる。</p> <p>なお、2人以上の者で共有されている家屋の床面積基準の判定についても、持分に対応する床面積で判断するのではなく、家屋全体の床面積で判断する。</p>	措令40の4の2 措通70の2-5 措通70の2-6 措通70の3-6(2)
	特例対象となる土地等の取得	<p>特例対象となる土地等は、次に掲げる場合の区分に応じ次に掲げる土地等をいう。</p> <p>(1) 住宅用家屋の新築の場合</p> <p>① 住宅用家屋を新築する請負契約と同時に締結された売買契約によって取得した土地等</p> <p>② 住宅用家屋の新築請負契約の締結を条件とする売買契約によって取得した土地等</p> <p>③ 住宅用家屋を新築する前に取得したその家屋の敷地の用に供されることとなる土地等</p> <p>(2) 住宅用家屋の取得の場合</p> <p>いわゆる建売住宅、分譲マンションの土地等</p> <p>なお、耐震基準又は経過年数基準に適合しない建築後使用されたことのある家屋を取得した場合に、一定の手続を行い、かつ、贈与を受けた日の属する年の翌年3月15日までに耐震改修によりその家屋が耐震基準に適合することとなったときは、当該家屋及び土地についても特例が適用できる。</p>	措通70の2-3 措法70の2⑦
	相続時精算課税の特例との適用関係	<p>住宅取得等資金の金額が非課税限度額を超える場合、その超える部分については、暦年課税にあつては基礎控除額(110万円)、相続時精算課税にあつては特別控除額(2,500万円)を適用することができる。</p> <p>なお、住宅取得等資金の非課税の特例は納税者の選択により、住宅取得等資金の金額をそれぞれ非課税制度と相続時精算課税制度に配分して適用することができる。</p>	措法70の2 相法21の12 措法70の3

贈 与 税 関 係

項 目	ポ イ ン ト	留 意 事 項	参 考 法 令 等
4 相 続 時 精 算 課 税	所得税の住宅借入金等特別控除との適用関係	<p>住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等の金額の合計額が住宅用家屋の取得の対価の額等を超えるかどうかの判定は、住宅取得等資金の贈与の特例（措法70の2又は70の3）を受けた場合には、当該住宅用家屋の取得の対価の額等から当該特例の適用を受けた部分の金額を除いて行う。</p> <p>また、住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合において、住宅借入金等特別控除の対象となる住宅の取得等に係る対価の額又は費用の額から控除される金額は、当該特例の適用を受けた金額に限られる。</p>	措法41⑤ 措通41-23
	ゆうじょ規定	<p>住宅取得等資金の贈与の非課税の特例を適用する者が、贈与税の申告書を贈与税の申告期限内に提出しなかった場合には、住宅取得等資金の贈与の特例を適用することはできない。</p> <p>なお、提出期限までに贈与税の申告書が提出されなかった場合におけるゆうじょ規定は設けられていない。</p>	措通70の2-15
	贈与者及び受贈者の範囲	<p>平成27年1月1日以後に贈与により財産を取得した者がその贈与をした者の孫（その年の1月1日において、20歳以上である者に限る。）である場合についても、相続時精算課税の適用を受けることができる。</p> <p>また、相続時精算課税の適用要件である贈与者の年齢要件は60歳以上（平成26年12月31日以前は65歳以上）である。</p>	相法21の9① 措法70の2の6①
	相続時精算課税選択届出書の提出	<p>贈与により財産を取得した者が当該財産に係る相続時精算課税選択届出書を贈与税の申告書とともに贈与税の申告期限までに提出しなかった場合には、相続時精算課税の適用を受けることはできない。</p> <p>なお、申告期限までに相続時精算課税選択届出書が提出されなかった場合におけるゆうじょ規定は設けられていない。</p>	相基通21の9-3

贈 与 税 関 係

項 目	ポ イ ン ト	留 意 事 項	参 考 法 令 等
	贈与の年の途中で贈与者が死亡した場合及び受贈者が申告期限前に死亡した場合	<p>贈与のあった年の途中で贈与者が死亡した場合、相続時精算課税の適用を受けようとする受贈者は、贈与を受けた年の翌年の3月15日又は相続の開始があったことを知った日の翌日から10か月を経過する日のいずれか早い日までに「相続時精算課税選択届出書」を贈与者の死亡に係る相続税の納税地の所轄税務署に提出する。</p> <p>また、受贈者が、相続時精算課税の適用を受けることができる場合に、その贈与を受けた年の翌年の3月15日以前に死亡し、「相続時精算課税選択届出書」を提出していなかったときは、受贈者の相続人はその死亡したことを知った日の翌日から10か月以内に「相続時精算課税選択届出書」を贈与税の申告書に添付して受贈者の納税地の所轄税務署に提出することができる。</p>	<p>相法21の9 相令5③④ 相法21の18 相法28② 相令5の7</p>
	同一年中に同一の者から住宅取得等資金の贈与とそれ以外の贈与がある場合	<p>住宅取得等資金の贈与について措法70の3の規定の適用を受ける者が、同一の者から同一年中に住宅取得資金の贈与前に住宅取得等資金以外の財産の贈与を受けた場合、当該住宅取得等資金以外の財産についても相続時精算課税が適用される。</p>	措法70の3-4(注)
	添付書類	<p>令和元年度の税制改正により、令和2年1月1日以降の贈与における申告書の添付書類は、精算課税を新たに適用する場合、贈与を受けた者の戸籍謄本(抄本)等で①贈与を受けた者の氏名、生年月日、②贈与を受けた者が贈与者の推定相続人又は孫であることを確認できる書類のみとなった。</p>	<p>相規の一部を改正する省令附則2</p>
5 個人の事業用資産についての贈与税の納税猶予(個人版事業承継税制)	納税猶予の対象となる特定事業用資産の意義	<p>個人の事業用資産についての贈与税・相続税の納税猶予の対象となる特定事業用資産は、先代事業者の事業の用に供されていた資産で、贈与の日の属する年の前年分の事業所得に係る青色申告書の貸借対照表に計上されていたものである。</p> <p>また、納税猶予の適用を受けるためには、先代事業者から特定事業用資産の全ての贈与を受ける必要がある。</p>	<p>措法70の6の8①- 措法70の6の10②-</p>

贈 与 税 関 係

項 目	ポ イ ン ト	留 意 事 項	参 考 法 令 等
	納税猶予の対象となる特定事業用資産	<p>特定事業用資産とは、次の資産が対象となる。</p> <p>なお、先代事業者が、配偶者の所有する土地の上に建物を建て事業を行っている場合における土地など、先代事業者と生計を一にする親族等が所有する次の資産も特定事業用資産に該当する。</p> <p>(1) 宅地等 (400 m²まで)</p> <p>(2) 建物 (床面積 800 m²まで)</p> <p>(3) (2) 以外の減価償却資産で次のもの</p> <p style="margin-left: 2em;">イ 固定資産税の課税の対象とされているもの</p> <p style="margin-left: 2em;">ロ 自動車税・軽自動車税の営業用の標準税率が適用されるもの</p> <p style="margin-left: 2em;">ハ その他一定のもの</p> <p style="margin-left: 4em;">貨物運送用など一定の自動車、乳牛・果樹等の生物、特許権等の無形固定資産</p>	<p>措法70の6の8①-</p> <p>措法70の6の10②-</p> <p>措令40の7の8⑥</p> <p>措令40の7の8⑦</p> <p>措令40の7の10⑥</p> <p>措令40の7の10⑧</p>
	贈与者の要件	<p>(1) 特定事業用資産に係る事業を行っていた者</p> <p style="margin-left: 2em;">イ 廃業届出書を贈与の時に提出していること又は贈与税の申告書提出期限までに所得税の納税地の所轄税務署長に提出する見込みであること</p> <p style="margin-left: 2em;">ロ 贈与の日の属する年、その前年及び前々年の所得税の確定申告書を青色申告書により提出していること</p> <p>(2) (1) 以外の者</p> <p style="margin-left: 2em;">イ (1) に定める者の生計一親族等であること</p> <p style="margin-left: 2em;">ロ (1) に定める者の贈与の日から1年を経過する日までに贈与を行うこと</p>	<p>措令40の7の8①</p>
	受贈者の要件	<p>納税猶予の適用を受ける者は、①承継した事業に係る開業届出書を事業を開始した日から1か月以内に、②所得税の青色申告承認申告書を事業を開始した日から2か月以内に所得税の納税地の所轄税務署長に提出する必要がある。</p> <p>なお、贈与前から承継した事業以外の業務を行っている場合には、青色申告をしようとする年分のその年の3月15日までに申請を行う必要がある。</p>	<p>措法70の6の②二ホ</p>

贈 与 税 関 係

項 目	ポ イ ン ト	留 意 事 項	参 考 法 令 等									
6 非上場株式等についての贈与税の納税猶予（法人版事業承継税制）	納税猶予の対象となる非上場株式等の意義 納税猶予の対象となる非上場株式等の数等	<p>納税猶予の対象となる非上場株式等は、議決権に制限のない株式又は出資に限られていることから、例えば自己株式等、会社の株主総会又は社員総会において議決権を行使できる事項の全部又は一部について制限のある株式等については、納税猶予の対象となる非上場株式等には該当しない。</p> <p>納税猶予の対象となる非上場株式等の数は、次の（１）又は（２）の区分に応じた一定数以上の非上場株式数又は出資金額である。</p> <p>（１） 一般措置及び特例措置の特例経営承継受贈者が１人の場合</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">区 分</th> <th style="width: 35%;">特例対象贈与</th> <th style="width: 35%;">特例受贈非上場株式等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>イ $A+B \geq C \times 2/3$ の場合</td> <td>$C \times 2/3 - B$ 以上の贈与</td> <td>$C \times 2/3 - B$</td> </tr> <tr> <td>ロ $A+B < C \times 2/3$ の場合</td> <td>Aの全部の贈与</td> <td>A</td> </tr> </tbody> </table> <p>（２） 特例措置の特例経営承継受贈者が２人又は３人の場合は次の全てを満たす株数</p> <p>イ $D \geq C \times 1/10$</p> <p>ロ $D >$ 贈与後における先代経営者等の有する会社の非上場株式等の数</p> <p>（注） 1 上記算式中の符号は次のとおりである。</p> <p>A＝贈与者が措法 70 の 7①の規定の適用に係る贈与の直前に有していた非上場株式等の数又は金額</p> <p>B＝措法 70 の 7②三に規定する経営承継受贈者が当該贈与の直前に有していた非上場株式等の数又は金額</p> <p>C＝当該贈与の時における措法 70 の 7②一に規定する認定贈与承認会社の発行済株式又は出資（議決権に制限のない株式等に限る。）の総数又は総額</p> <p>D＝贈与後における経営承継受贈者の有する会社の非上場株式等の数</p> <p>2 上記（１）イの右欄の「$C \times 2/3$」の数又は金額に１株又は１円未満の端数がある場合には、措令40の 8②（非上場株式等についての贈与税の納税猶予及び免除）の規定により、その端数は切り上げる。</p>	区 分	特例対象贈与	特例受贈非上場株式等	イ $A+B \geq C \times 2/3$ の場合	$C \times 2/3 - B$ 以上の贈与	$C \times 2/3 - B$	ロ $A+B < C \times 2/3$ の場合	Aの全部の贈与	A	<p>措通 70 の 7-1</p> <p>措法 70 の 7の 5①</p> <p>措通 70 の 7-2</p>
区 分	特例対象贈与	特例受贈非上場株式等										
イ $A+B \geq C \times 2/3$ の場合	$C \times 2/3 - B$ 以上の贈与	$C \times 2/3 - B$										
ロ $A+B < C \times 2/3$ の場合	Aの全部の贈与	A										

贈 与 税 関 係

項 目	ポ イ ン ト	留 意 事 項	参 考 法 令 等
7 医 療 法 人 の 持 分 放 棄 に 係 る 経 済 的 利 益 に つ い て の 贈 与 税 の 納 税 猶 予	相 続 時 精 算 課 税 適 用 者 に 係 る 贈 与 税 の 納 税 猶 予	非上場株式等についての贈与税の納税猶予及び免除の特例を受ける場合、特例受贈非上場株式等に係る贈与税額の計算に当たっては暦年課税により計算することとされていたが、平成 29 年 1 月 1 日以後の贈与から、その贈与税額の計算に当たって相続時精算課税の適用をすることができることとなった。	措 法 70 の 7 ② 五
	納 税 猶 予 及 び 免 除	<p>認定医療法人の持分を有する者が、その持分の全部又は一部を放棄したことにより、同法人の持分を有する他の者に贈与税が課される場合に、その放棄により受けた経済的利益の価額に対応する贈与税については、一定の要件を満たすことにより、認定移行計画に記載された移行期限までその納税が猶予される。</p> <p>なお、この納税猶予税額については、認定医療法人の持分の全てを放棄した場合など一定の場合に免除される。</p>	措 法 70 の 7 の 9
	税 額 控 除	<p>認定医療法人の持分を有する者が、その持分の全部又は一部を放棄したことにより、同法人の持分を有する他の者に贈与税が課される場合に、受贈者がその放棄の時から贈与税の申告期限までの間に、同法人の持分の全部又は一部を放棄したときは、贈与税額から放棄相当贈与税額を控除する。</p>	措 法 70 の 7 の 10
	課 税 の 特 例	<p>認定医療法人の持分を有する者が、その持分の全部又は一部を放棄したことにより、同法人が経済的利益を受けた場合であっても、同法人が受けたその経済的利益については、相続税法第 66 条第 4 項の規定の適用はない。</p>	措 法 70 の 7 の 14

財産評価関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等																
2 路線価方式	正面路線価の判定等	<p>6 市街地的形態を形成している地域における宅地と状況が類似する雑種地については、その形状、地積の大小、位置等からみてこれらを一団の土地として評価することが合理的と認められる場合は、その一団の土地ごとに評価する。</p> <p>(1) 正面路線価の判定は、原則として奥行価格補正の定めを適用して求めた価額の高い方の路線を正面路線とする。</p> <p>(2) 地区の異なる2つの路線に接する宅地を評価する場合において、正面路線及び側方路線に適用すべき奥行価格補正率及び側方路線影響加算率については、正面路線の地区の率を適用して計算する。</p>	評基通 16																
	不整形地の評価	<p>(1) 間口狭小補正率の適用がある場合においては、不整形地補正率に間口狭小補正率を乗じて得た数値を不整形地補正率とする。</p> <p style="padding-left: 20px;">ただし、この最小値は不整形地補正率の最小値(0.60)とする。</p> <p>(2) 奥行長大補正率の適用がある場合においては、選択により、不整形地補正率を適用せず、間口狭小補正率に奥行長大補正率を乗じて得た数値によって差し支えない。</p>	評基通 20 評基通 20-4 付表 5～7																
3 雑種地の評価	市街化調整区域内の雑種地の評価	<p>市街化調整区域内の雑種地を評価する場合における基本的な考え方は、次表のとおりである。</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">周囲（地域）の状況</th> <th style="width: 30%;">比準地目</th> <th style="width: 40%;">しんしゃく割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①純農地、純山林、純原野</td> <td>農地比準、山林比準、</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">/</td> </tr> <tr> <td>②①と③の地域の間 (周囲の状況により判定)</td> <td>原野比準</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">③店舗等の建築が可能な幹線道路沿いや市街化区域との境界付近</td> <td>宅地比準</td> <td>しんしゃく割合 50%</td> </tr> <tr> <td>宅地価格と同等の取引実態が認められる地域(郊外型店舗が建ち並ぶ地域等)</td> <td>しんしゃく割合 30%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>しんしゃく割合 0%</td> </tr> </tbody> </table>	周囲（地域）の状況	比準地目	しんしゃく割合	①純農地、純山林、純原野	農地比準、山林比準、	/	②①と③の地域の間 (周囲の状況により判定)	原野比準	③店舗等の建築が可能な幹線道路沿いや市街化区域との境界付近	宅地比準	しんしゃく割合 50%	宅地価格と同等の取引実態が認められる地域(郊外型店舗が建ち並ぶ地域等)	しんしゃく割合 30%			しんしゃく割合 0%	評基通 82
周囲（地域）の状況	比準地目	しんしゃく割合																	
①純農地、純山林、純原野	農地比準、山林比準、	/																	
②①と③の地域の間 (周囲の状況により判定)	原野比準																		
③店舗等の建築が可能な幹線道路沿いや市街化区域との境界付近	宅地比準	しんしゃく割合 50%																	
	宅地価格と同等の取引実態が認められる地域(郊外型店舗が建ち並ぶ地域等)	しんしゃく割合 30%																	
		しんしゃく割合 0%																	

財産評価関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等
4 株式の評価	上場株式の評価	<p>上場株式の評価は、以下のうち最も低い価格である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・課税時期の最終価格 ・課税時期の属する月の月中平均額 ・課税時期の属する月の前月の月中平均額 ・課税時期の属する月の前々月の月中平均額 <p>ただし、負担付贈与や個人間の対価を伴う取引で取得した上場株式は、課税時期の最終価格によって評価する。</p> <p>(注) 円単位未満の端数は切り捨てて評価する。</p>	評基通 169
	取引相場のない株式の評価 (類似業種比準価額)	<p>類似業種比準方式の算式は以下のとおりである。</p> $A \text{ (注1)} \times \left(\frac{\frac{\text{㊸}}{B} + \frac{\text{㊹}}{C} + \frac{\text{㊺}}{D}}{3} \right) \times 0.7 \text{ (注2)}$ <p>(注) 1 上記算式中の「A」、「㊸」、「㊹」、「㊺」、「B」、「C」及び「D」は、それぞれ次による。</p> <p>「A」=類似業種の株価</p> <p>「㊸」=評価会社の1株当たりの配当金額</p> <p>「㊹」=評価会社の1株当たりの利益金額</p> <p>「㊺」=評価会社の1株当たりの純資産価額(帳簿価額によって計算した金額)</p> <p>「B」=課税時期の属する年の類似業種の1株当たりの配当金額</p> <p>「C」=課税時期の属する年の類似業種の1株当たりの年利益金額</p> <p>「D」=課税時期の属する年の類似業種の1株当たりの純資産価額(帳簿価額によって計算した金額)</p> <p>2 上記1において、類似業種比準価額の計算に当たっては、㊸、㊹及び㊺の金額は評基通 183<<評価会社の1株当たりの配当金額等の計算>>により1株当たりの資本金等の額を50円とした場合の金額として計算する。</p> <p>3 上記算式中の「0.7」は、評基通 178<<取引相場のない株式の評価上の区分>>に定める中会社の株式を評価する場合には「0.6」、同項に定める小会社の株式を評価する場合には「0.5」とする。</p>	評基通 180

財産評価関係

項目	ポイント	留意事項	参考法令等										
	取引相場のない株式の評価 (純資産価額)	<p>純資産価額の計算における「評価差額に対する法人税額等に相当する金額」は、次の(1)の金額から(2)の金額を控除した残額に、以下の表の割合を乗じて計算した金額とする。</p> <p>(1) 資産の合計額(相続税評価額)から負債の合計額を控除した金額</p> <p>(2) 資産の合計額(帳簿価額)から負債の合計額を控除した金額</p> <p>○ 取得時期と法人税率等の合計割合</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; width: 80%;"> <tbody> <tr> <td>平成22年10月1日～平成24年3月31日までの間の取得</td> <td style="text-align: center;">45%</td> </tr> <tr> <td>平成24年4月1日～平成26年3月31日までの間の取得</td> <td style="text-align: center;">42%</td> </tr> <tr> <td>平成26年4月1日～平成27年3月31日までの間の取得</td> <td style="text-align: center;">40%</td> </tr> <tr> <td>平成27年4月1日～平成28年3月31日までの間の取得</td> <td style="text-align: center;">38%</td> </tr> <tr> <td>平成28年4月1日以降の取得</td> <td style="text-align: center;">37%</td> </tr> </tbody> </table>	平成22年10月1日～平成24年3月31日までの間の取得	45%	平成24年4月1日～平成26年3月31日までの間の取得	42%	平成26年4月1日～平成27年3月31日までの間の取得	40%	平成27年4月1日～平成28年3月31日までの間の取得	38%	平成28年4月1日以降の取得	37%	評基通186-2
平成22年10月1日～平成24年3月31日までの間の取得	45%												
平成24年4月1日～平成26年3月31日までの間の取得	42%												
平成26年4月1日～平成27年3月31日までの間の取得	40%												
平成27年4月1日～平成28年3月31日までの間の取得	38%												
平成28年4月1日以降の取得	37%												