

## 1. 改正の概要

・相続した被相続人の居住用不動産を譲渡した場合にも、一定の場合には、居住用財産の3,000万円特別控除が適用できます。

適用要件項目	要件の内容
家屋の建築時期	昭和56年5月31日以前に建築された家屋(区分所有建築物を除く。)であること。
居住要件	相続開始直前において、被相続人の居住用でありかつ被相続人以外に居住していた者がいないこと。
譲渡時期	相続時から相続開始日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡すること。
対象となる譲渡	・被相続人の居住用家屋の譲渡又は被相続人の居住用家屋及びその敷地の譲渡(※1) ・被相続人の居住用家屋を除却した後におけるその敷地の譲渡(※2)
譲渡金額制限	譲渡額が1億円以下。(相続人所有の家屋・土地等が当該被相続人の特例家屋と一体で被相続人の居住用に供されていた場合には、相続人所有分の譲渡額との合計が1億円以下。)

(※1) 次の要件を満たすものに限る。①相続発生時から譲渡時まで、事業の用、貸付の用又は居住の用に供されていたことがないこと。②譲渡時において、地震に対する安全性に係る規定又はこれに準ずる基準に適合するものであること。

(※2) 家屋は相続発生時から除却時まで、敷地は相続発生時から譲渡時まで、事業の用、貸付の用又は居住の用に供されていたことがないものに限る。

○平成28年4月1日から平成31年12月31日までの譲渡に適用される。

## 2. 実務上の留意点

- ・相続財産に係る譲渡所得税の課税の特例(取得費加算の特例)と本特別控除とは選択適用となること。
- ・地方公共団体の長等が上記(※1)又は(※2)の要件を満たすことの確認をした旨を証する書類を添付すること。

## 3. 今後の注目点

- ・各種特例との選択適用、重複適用の措置、当該適用要件を証明する添付書類の種類について

## 所得税～住宅の三世同居改修工事等に係る特例の創設①

### 1. 改正の概要

- 三世同居に対応した住宅リフォームに関し、住宅の三世同居改修工事に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除が創設されます。

内容	個人がその者の有する居住用家屋について借入金を利用して、一定の三世同居改修工事を含む増改築等をした場合に、一定の金額が所得税額から控除されます。
控除対象期間	居住の用に供した年から5年
特別控除額	三世同居改修工事等に充てるための住宅借入金（年末残高1,000万円を限度）の区分に応じ、下記（イ）、（ロ）の合計金額 （イ）一定の三世同居改修工事（※1）に係る工事費用（限度：250万円）に相当する住宅借入金等の年末残高×2% （ロ）（イ）以外の住宅借入金等の年末残高×1%

- （※1）「一定の三世同居改修工事」とは、①調理室、②浴室、③便所又は④玄関のいずれかを増設する工事（改修後、①から④までのいずれか2つ以上が複数となるものに限る。）であって、その工事費用（補助金等の交付がある場合には、当該補助金等の額を控除した後の金額）の合計額が50万円を超えるものをいう。
- （※2）適用対象となる住宅借入金等は、償還期間5年以上の住宅借入金等とする。
- （※3）三世同居改修工事等の証明書の発行は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に規定する登録住宅性能評価機関、建築基準法に規定する指定確認検査機関、建築士法の規定により登録された建築士事務所に所属する建築士又は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の規定による指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人が行うものとする。
- （※4）その年分の合計所得金額が3,000万円を超える場合には、本税額控除は適用しない。
- （※5）その他の要件は、改正前の住宅の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の要件と同様とする。

○平成28年4月1日から平成31年6月30日までの間に居住の用に供した場合に適用される。

### 2. 実務上の留意点

- 上記特例は住宅の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除との選択適用となる。
- 二以上の増改築等をした場合の控除額の計算については、調整措置その他所要の措置が講じられる。

## 所得税～住宅の三世同居改修工事等に係る特例の創設②

### 1. 改正の概要

- 三世同居に対応した住宅リフォームに関し、既存住宅に係る三世同居改修工事をした場合の所得税額の特別控除が創設されます。

内容	個人がその者の有する居住用家屋について、一定の三世同居改修工事を含む増改築等をした場合に、一定の金額が所得税額から控除されます。
控除対象期間	居住の用に供した年
特別控除額	一定の三世同居改修工事(※1)に係る標準的な工事費用相当額(※2、限度額:250万円)×10%

- (※1) 「一定の三世同居改修工事」とは、①調理室、②浴室、③便所又は④玄関のいずれかを増設する工事(改修後、①から④までのいずれか2つ以上が複数となるものに限る。)であって、その工事に係る標準的な工事費用相当額(補助金等の交付がある場合には、当該補助金等の額を控除した後の金額)が50万円を超えること等の要件を満たすものをいう。
- (※2) 「標準的な工事費用相当額」とは、三世同居改修工事の改修部位ごとに標準的な工事費用の額として定められた金額に当該三世同居改修工事を行った箇所数を乗じて計算した金額をいう。
- (※3) その年の前年以前3年内の各年分において本税額控除の適用を受けた者は、その年分は適用を受けることはできない。
- (※4) その年分の合計所得金額が3,000万円を超える場合には、本税額控除は適用しない。

○平成28年4月1日から平成31年6月30日までの間に居住の用に供した場合に適用される。

### 2. 実務上の留意点

- 上記特例は住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除又は特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例との選択適用となる。

### 改正の概要

・次に掲げる居住用財産の譲渡・買換え等特例について、適用期限が2年延長されます。

#### 1. 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

所有期間10年超の居住用財産(旧自宅)で一定の要件に該当するものを譲渡して、譲渡年の前年から翌年までの3年間に代わりの居住用財産(新自宅)を取得して一定の期間内に居住の用に供する場合には、譲渡価額が買換資産の取得価額を下回る場合は課税は行わず、譲渡価額が買換資産の取得価額を上回る場合は、その上回る部分についてだけ譲渡があったものとして課税される(課税の繰り延べ)。交換のときも同様である。

改正内容	改正前	改正案
居住用財産の譲渡等の期限	平成27年12月31日	平成29年12月31日

#### 2. 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除等

所有期間5年超の居住用財産(旧自宅)を譲渡し、新たに居住用財産(新自宅)を購入した場合に、旧自宅の譲渡損失が生じたときは、その年の他の所得と損益通算してもなお相殺しきれない譲渡損失があるときは、一定の要件の下に、その譲渡損失の金額をその年の翌年以後3年間繰り越すことができる。

改正内容	改正前	改正案
居住用財産の譲渡期限	平成27年12月31日	平成29年12月31日

#### 3. 特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除等

所有期間5年超の居住用財産(旧自宅)を譲渡した場合に生じた譲渡損失のうち、ローン残高から譲渡対価を控除した金額を限度として、譲渡年における他の所得と損益通算することができる。さらに損益通算してもなお控除しきれない損失は、譲渡年の翌年以後3年間繰り越すことができる。

改正内容	改正前	改正案
居住用財産の譲渡期限	平成27年12月31日	平成29年12月31日

### 1. 改正の概要

・非居住者が、非居住者である期間中に住宅の新築若しくは取得又は増改築等をした場合において、居住者と同様の一定の要件を満たすときは、以下の住宅取得等に係る措置が適用できることとされます。

内容
① 住宅借入金等を有する場合の所得税額・個人住民税額の特別控除
② 特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例
③ 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除
④ 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除
⑤ 認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除
⑥ 東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額・個人住民税額の特別控除等の重複適用に係る特例
⑦ 東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額・個人住民税額の特別控除の控除額に係る特例

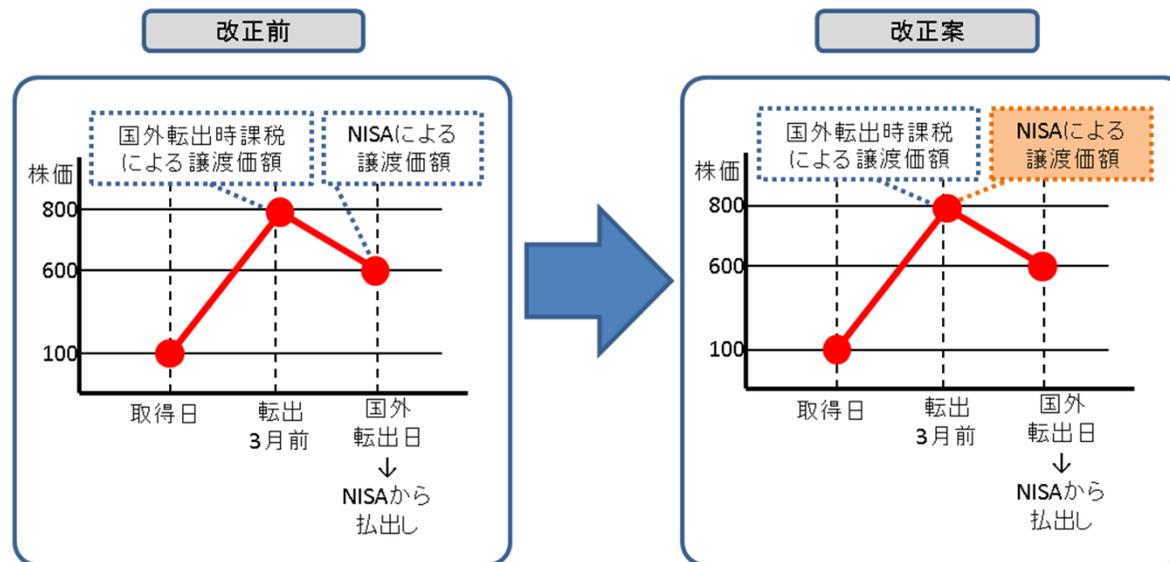
○非居住者が平成28年4月1日以後に住宅の新築若しくは取得又は増改築等をする場合について適用される。

### 2. 今後の注目点

・住宅借入金等特別控除等の適用を受ける者が、海外赴任等により非居住者となる場合においても、非居住者である年分について特別控除等の適用を受けることができるかどうか。

## 1. 改正の概要

・NISA口座を開設している者が国外転出によりNISA口座を廃止する場合において、その者が国外転出の日までに納税管理人の届出をせず、国外転出に係る準確定申告による国外転出時課税の適用があるときは、そのNISA口座内の上場株式等は、**その国外転出の日**に、国外転出の日の3月前の日の時価で譲渡し、かつ、再び取得したものととして譲渡所得等の非課税の措置を適用します。  
すなわち、国外転出後の上場株式等の取得費(帳簿価額)は「**国外転出の日の3月前の日の時価**」に一本化されます。



## 2. 実務上の留意点

・上記の改正については、ジュニアNISAも同様とする。

## 所得税～国外転出時課税により譲渡損失が生じた場合

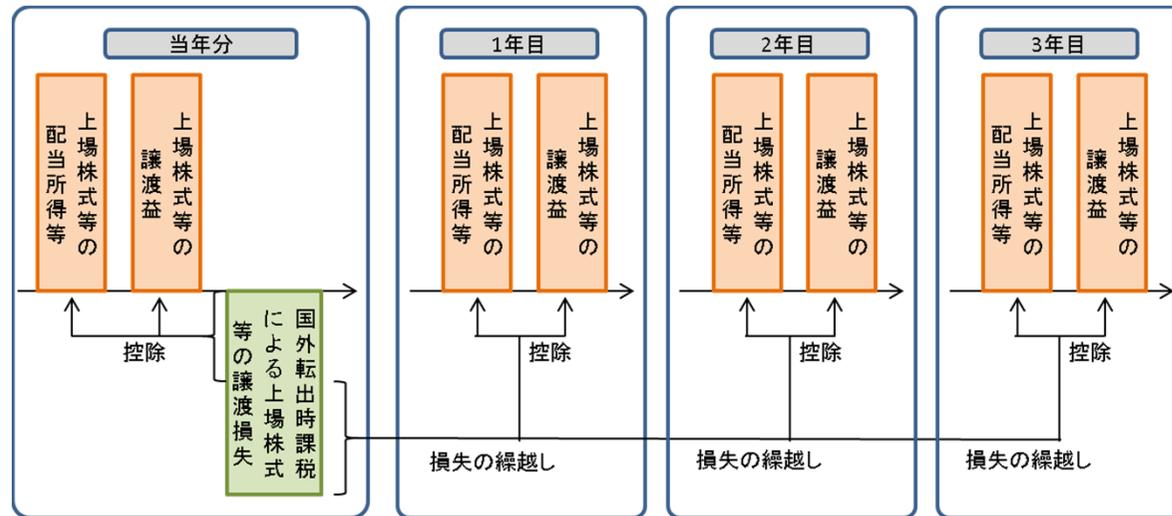
## 1. 改正の概要

・国外転出時課税制度の適用により生じた上場株式等(※)の譲渡損失についても、上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象に追加されます。

(※)上場株式等とは、上場株式、上場投資信託又は公募投資信託の受益権、特定公社債などをいう。

## 【譲渡損失の損益通算及び繰越控除の概要】

上場株式等の譲渡による損失の金額のうち、その年に控除しきれない金額については、翌年以後3年間にわたり、上場株式等に係る譲渡所得等の金額から繰越控除ができる



## 2. 実務上の留意点

・国外転出の後、5年(又は10年)以内に帰国等をして国外転出時課税の適用の取り消しを受けたことにより譲渡損失がなかったものとする場合には、修正申告が必要となり、本税及び延滞税等の納付義務が生ずる。

## 3. 今後の注目点

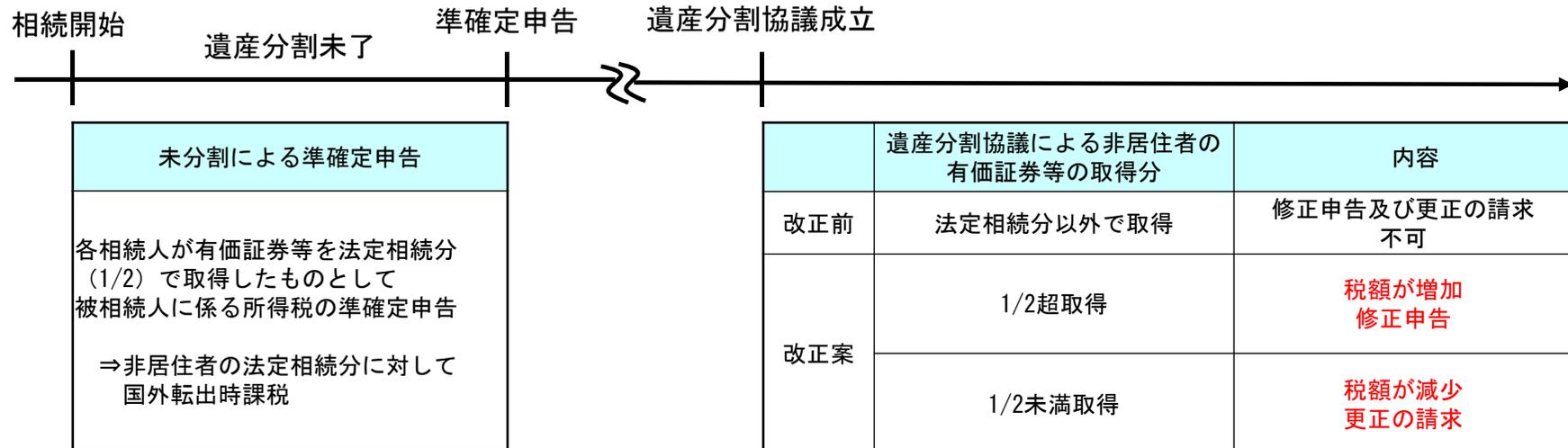
・適用開始時期は、大綱段階においては明らかになっていない。

## 1. 改正の概要

・相続又は遺贈により非居住者に有価証券等が移転した場合の国外転出時課税制度について、一定の事由に該当した場合における修正申告及び更正の請求に関する制度が手当されます。

## 【前提】

- ・被相続人(相続開始日前10年以内に5年超国内に住所等を有し、時価1億円以上の有価証券等を保有する者)
- ・法定相続人は子供二人(うち一人は非居住者)



以下の場合にも修正申告及び更正の請求が認められます。

## 【その他の一定の事由】

- ① 強制認知の判決の確定等により相続人に異動が生じたこと。
- ② 遺留分減殺請求による返還等すべき金額が確定したこと。
- ③ 遺言書が発見され、又は遺贈の放棄があったこと。
- ④ 相続等による財産の権利の帰属に関する訴えについて判決があったこと。
- ⑤ 条件付遺贈について、条件が成就したこと。

○平成28年1月1日以後に生じた一定の事由より適用される。

## 2. 実務上の留意点

- ・一定の事由が生じた日から4ヶ月以内に被相続人に係る準確定申告について修正申告又は更正の請求を行う。
- ・修正申告又は更正の請求により被相続人に係る所得税額に変動が生じた場合には、相続税の修正申告又は更正の請求を行う。

## 3. 今後の注目点

- ・平成27年分の所得税申告に対する遡及適用が有るか否か。

## 1. 改正の概要

・国外転出時課税制度の対象となる有価証券等の範囲から、一定の新株予約権等が除外されます。

## 【国外転出時課税制度の対象となる有価証券等の範囲】

改正前	改正案
① 金融商品取引法第2条第1項に規定する有価証券 ② ①に準ずるものとして政令で定めるもの(合名会社等の社員の持分等) ③ 匿名組合の出資持分 ④ 未決済信用取引等 ⑤ 未決済デリバティブ取引	①から一定の新株予約権(※1)が除かれます。

(※1) 新株予約権その他これに類する権利で株式を無償又は有利な価額により取得することができるもののうち、その行使による所得の全部又は一部が国内源泉所得となるもの

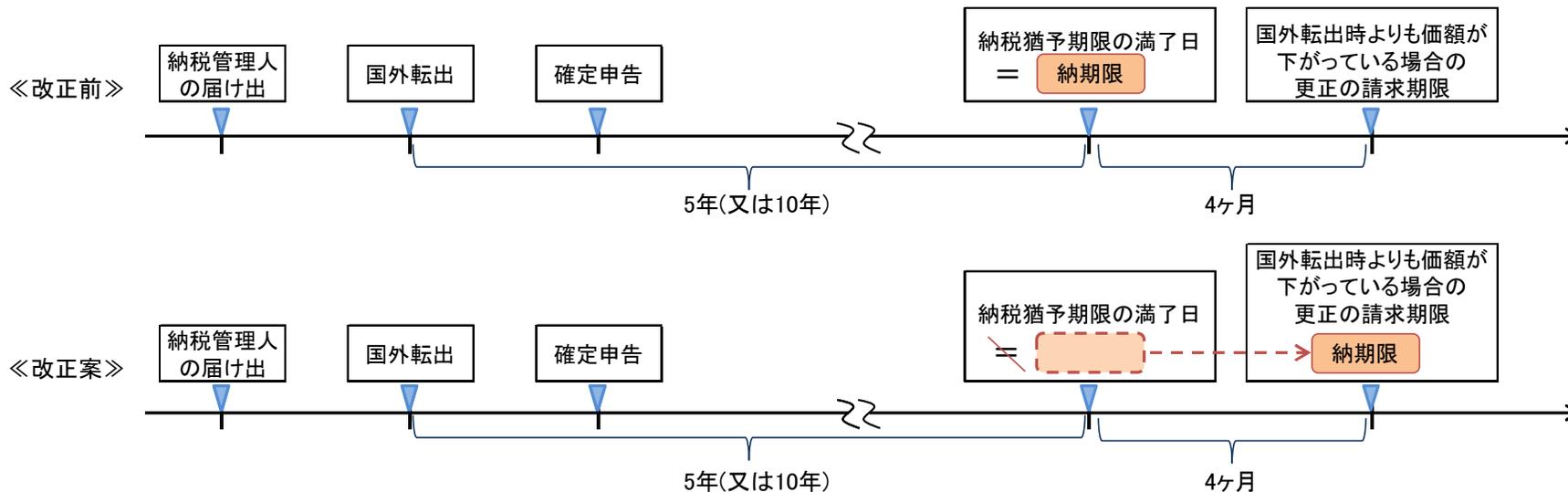
○平成28年分以後の所得税について適用される。

## 2. 実務上の留意点

・権利行使により所得の全部又は一部が国内源泉所得となるものについては、日本において課税されるため税制適格・非適格を問わず、国外転出時課税制度の対象となる有価証券等の範囲から除外される。

## 1. 改正の概要

・国外転出時課税制度の適用がある場合の納税猶予に係る期限の満了に伴う納期限が、国外転出の日又は贈与の日若しくは相続の開始の日から5年4ヶ月(又は、10年4ヶ月)を経過する日とされます。



○平成28年1月1日以後に納税猶予に係る期限の満了日が到来する場合について適用する。

## 2. 実務上の留意点

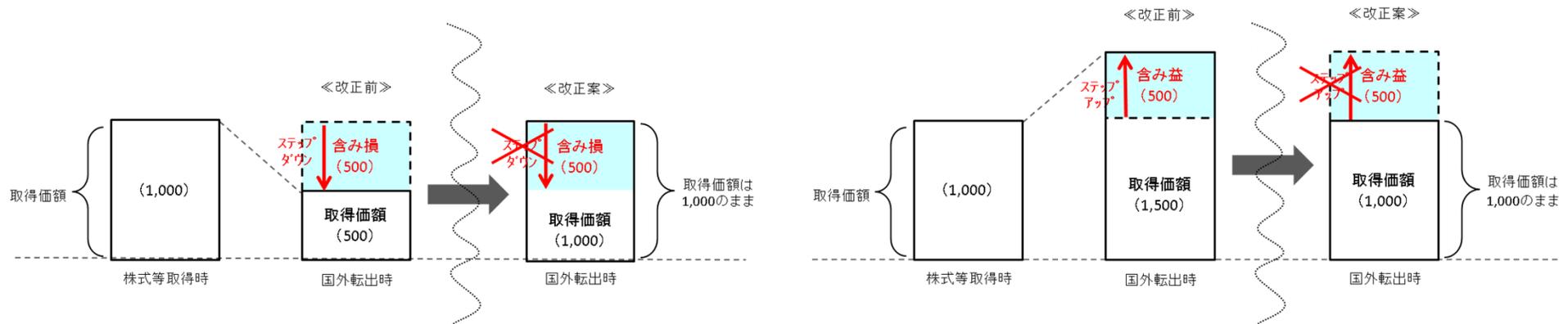
国外転出時等の課税の再計算をすることができる特例の適用を受けようとする場合には、納税猶予期限の満了日から4ヶ月を経過する日までに更正の請求をすることとされているが、満了に伴う納期限については満了日と同日となっていたため、一旦、納税猶予の額を納付する必要が生じていた。このような納付の手間を解消するための改正となる。

## 1. 改正の概要

・国外転出時課税制度が適用される者について、国外転出時課税制度に係る申告をしない場合には、時価により有価証券等を譲渡し、再取得したものとして有価証券等の取得価額を国外転出時の時価とみなす措置等が適用されないこととなります。

【確定申告義務なく、申告しなかった場合】

【確定申告義務があるが、申告しなかった場合】



○平成28年1月1日以後に帰国等をした場合について適用する。

## 2. 実務上の留意点

改正前においては確定申告の有無を問わずに取得価額の洗替えがされていたため、下記の問題が生じていた。

- ①譲渡損失が生じているために確定申告せずに国外転出をした場合には、5年以内に帰国等をして修正申告ができず、取得価額を国外転出前の価額に戻すことができない。
  - ②申告義務があるにもかかわらず無申告で国外転出した者は、課税されないまま取得価額がステップアップすることになる。
- 改正により、このような問題に対応するための措置が講じられた。

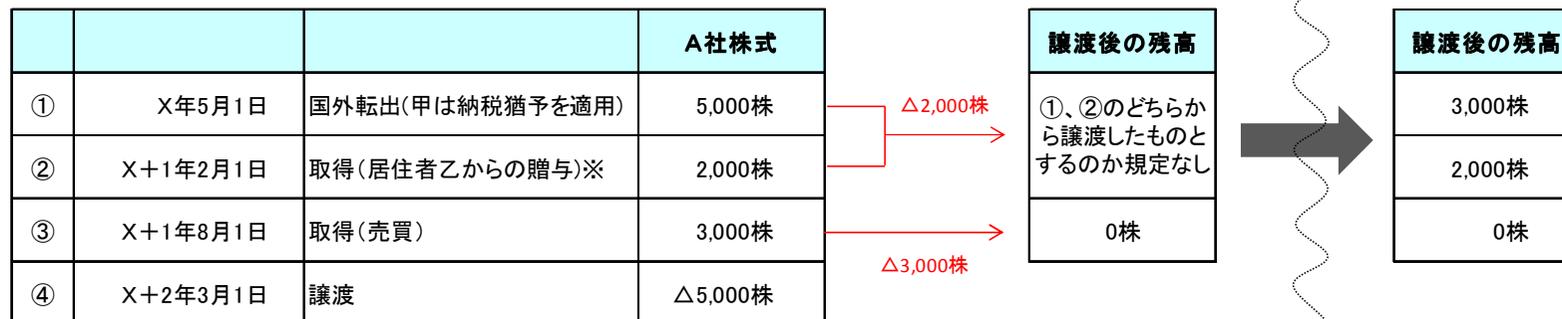
## 1. 改正の概要

国外転出時課税の納税猶予の適用を受けている非居住者が、国外転出の後に有価証券等を取得している場合の取扱いについて明確化されました。

納税猶予の適用を受けている非居住者が国外転出の後に有価証券等を譲渡した場合には、次のように判定します。

- (1) ①納税猶予の適用を受けている有価証券等と、②それ以外の有価証券等に区分し、②の有価証券等から先に譲渡したものとする。この場合の①の有価証券等には、贈与等により取得した有価証券等でその贈与者等が納税猶予の適用を受けているものを含むものとします。
- (2) ①の有価証券等を譲渡したものとされる場合には、先に取得したもの(先に納税猶予の期限がくるもの)から先に譲渡したものとされます。

《譲渡した場合の取扱》



※居住者乙は納税猶予を適用

- (Ⅰ) 納税猶予の適用を受けていない③の株式3,000株を譲渡
- (Ⅱ) 納税猶予の適用を受けている①及び②の株式のうち先に取得した①の株式(2,000株)を譲渡
- (Ⅲ) 非居住者は甲は①の株式のうち2,000株について納税猶予に係る期限が確定

○平成28年1月1日以後の譲渡等について適用する。

## 1. 改正の概要

・先物取引に係る雑所得等の課税の特例(※1)及び繰越控除(※2)の対象となる取引範囲から、一定の取引が除外されます。

【先物取引に係る雑所得等の課税の特例及び繰越控除の対象となる取引範囲】

改正前	改正案
① 商品先物取引等の決済 イ 商品取引所の定める基準及び方法に従って、商品市場において行われる現物先物取引、現金決済型先物取引、商品指数先物取引、商品オプション取引、商品の実物取引のオプション取引等 □ 商品市場及び外国商品市場によらないで行われる現物先物取引、現金決済型取引、指数先物取引、オプション取引、指数現物オプション取引等(店頭商品デリバティブ取引)	商品先物取引業者以外の者を相手方として行う取引が除かれます。
② 金融商品先物取引等の決済 イ 金融商品取引法に規定する市場デリバティブ取引のうち、金融商品市場において金融商品市場を開設する者の定める基準及び方法に従い行う一定の取引 □ 金融商品市場及び外国金融商品市場によらないで行われる先物取引、指標先渡取引、オプション取引、指標オプション取引等(店頭デリバティブ取引)	金融商品取引業者等(※3)以外の者を相手方として行う取引が除かれます。
③ カバードワラントの差金等決済	

- (※1) 居住者等が一定の先物取引の差金等決済をした場合の所得は、他の所得と区分して所得税15.315%(復興特別所得税含む)、住民税5%の税率による申告分離課税となります。
- (※2) (※1)の所得の計算上生じた損失がある場合には、その損失の金額を翌年以後3年間にわたり繰り越し、その繰り越された年分の(※1)の金額を限度として、一定の方法により、(※1)の金額の計算上その損失の金額を差し引くことができます。
- (※3) 金融商品取引業者等とは、金融商品取引業者のうち第一種金融商品取引業を行う者又は登録金融機関をいいます。

○平成28年10月1日以後に開始する先物取引について適用される。

## 2. 実務上の留意点

・先物取引を行う際には取引業者の確認が必要となる。

### 1. 改正の概要

- ・セルフメディケーション(自主服薬)推進のためのスイッチOTC薬控除(医療費控除の特例)が創設されます。
- ・一定のスイッチOTC医薬品の購入金額のうち一定額を、その年分の総所得金額等から控除することができます。
- ・現行の医療費控除との併用はできません。

内容	セルフメディケーション推進のための スイッチOTC薬控除	(現行)医療費控除
対象となる 医療費	一定のスイッチOTC医薬品(※1)の購入の対価	・医師又は歯科医師による診療又は治療の対価 ・治療又は療養に必要な医薬品の購入の対価 等
控除限度額	8万8千円(※2)	200万円(※3)
適用対象者	健康の維持増進及び疾病の予防への 取組として、一定の取組(※4)を行う個人	居住者
適用範囲	自己又は自己と生計を一にする配偶者その他の親族に係る医療費等	
控除対象外	保険金、損害賠償金その他これらに類するものにより補填される部分の金額	
併用可否	併用不可	

- (※1) 要指導医薬品及び一般用医薬品のうち、医療用から転用された医薬品(類似の医療用医薬品が医療保険給付の対象外のものを除く)  
 (※2) その年中に支払った一定のスイッチOTC医薬品の合計額が1万2千円を超える場合において、その超える部分の金額(8万8千円を限度)  
 (※3) その年中に支払った医療費の合計額が10万円(その年の総所得金額等が200万円未満の人は、総所得金額等5%の金額)を超える場合  
 において、その超える部分の金額(200万円を限度)  
 (※4) 一定の取組とは、次の検診等又は予防接種(医師の関与があるものに限る。)をいう。  
 ①特定健康診査 ②予防接種 ③定期健康診断 ④健康診査 ⑤がん検診

○平成29年1月1日から平成33年12月31日までに支出した場合に、その年分の所得税・住民税に適用される。

### 2. 実務上の留意点

- ・現行の医療費控除との併用はできないため、選択適用となる。

## 1. 改正の概要

・非課税所得の範囲が拡大されます。

内容	改正前	改正案	適用時期
利子等が非課税となる子ども銀行の対象とされる学校の範囲	小学校、中学校、高等学校若しくは中等教育学校又は特別支援学校の小学部、中学部若しくは高等部	義務教育学校(※1)を追加	-
通勤手当の非課税限度額	月額10万円	月額15万円	平成28年1月1日以後に受けるべき通勤手当
学資に充てるため給付される金品のうち給与その他对価の性質を有するもの	課税	非課税(※2)	平成28年4月1日以後に給付される金品

(※1)義務教育学校:

学校教育法の改正(平成27年6月24日公布、平成28年4月1日施行)により新たな学校の種類として創設される小中一貫教育を行う学校

(※2)次のものを除く。

- ①給与所得を有する者がその使用者から通常の給与に加算して受けるもの以外のもの
- ②法人である使用者からその法人の役員に対して給付されるもの
- ③法人である使用者からその法人の使用人(役員を含む。)の配偶者その他のその使用人の特殊関係者に対して給付されるもの
- ④個人事業主からその個人事業主の営む事業に従事する親族(生計を一にする者を除く。)に対して給付されるもの
- ⑤個人事業主からその個人事業主の使用人の配偶者その他のその使用人の特殊関係者に対して給付されるもの

## 2. 実務上の留意点

・給与所得者の特定支出控除の計算上、給与等の支給者から補填され、かつ、非課税所得とされる部分は特定支出から除かれる。

## 3. 今後の注目点

・「学資」の範囲に制限を設けるか否か。