4　不動産特定共同事業法第二条第七項に規定する小規模不動産特定共同事業者又は同法第二十二条の二第三項に規定する小規模特例事業者が、前項に規定する不動産特定共同事業契約に係る不動産取引の目的となる建築物（特例建築物又は同項第二号に掲げる建築物に限る。）の新築、改築又は特例増築等をした場合には、当該建築物（特例増築等の場合にあつては、当該特例増築等部分に限る。）の所有権の保存の登記に係る登録免許税の税率は、財務省令で定めるところにより同項に規定する期間内に登記を受けるものに限り、登録免許税法第九条の規定にかかわらず、千分の三とする。

第五章中第八十四条の六を第八十四条の七とし、第八十四条の五を削り、第八十四条の四を第八十四条の六とし、第八十四条の三の次に次の二条を加える。

（自然災害の被災者等が新築又は取得をした建物に係る所有権の保存登記等の免税）

第八十四条の四　自然災害（被災者生活再建支援法第二条第二号に規定する政令で定める自然災害をいう。以下この項及び次条第一項において同じ。）の被災者であつて政令で定めるもの又はその者の相続人その他の政令で定める者（同項において「被災者等」という。）が当該自然災害により滅失した建物又は当該自然災害により損壊したため取り壊した建物（同項において「滅失建物等」という。）に代わるものとして新築又は取得をした建物で政令で定めるものの所有権の保存又は移転の登記については、財務省令で定めるところにより当該自然災害の発生した日から同日以後五年を経過する日までの間に受けるものに限り、登録免許税を課さない。

2　前項の規定の適用を受ける建物の新築又は取得のための資金の貸付け（貸付けに係る債務の保証を含む。以下この項及び次条第二項において同じ。）が行われる場合又はその対価の支払が賦払の方法により行われる場合におけるその貸付けに係る債権（当該保証に係る求償権を含む。以下この項及び同条第二項において同じ。）又はその賦払金に係る債権を担保するために受ける当該建物を目的とする抵当権の設定の登記については、当該建物の所有権の保存又は移転の登記と同時に受けるものに限り、登録免許税を課さない。

（自然災害の被災者等が被災代替建物に係る土地を取得した場合の所有権の移転登記等の免税）

第八十四条の五　自然災害の被災者等が前条第一項の規定の適用を受ける建物（以下この項において「被災代替建物」という。）の敷地の用に供される土地の所有権又は地上権若しくは賃借権の取得をした場合において、当該土地（当該被災代替建物に係る滅失建物等の床面積の状況その他の事情を勘案して政令で定める面積を超えない部分に限る。）の所有権の移転又は地上権若しくは賃借権の設定若しくは移転の登記については、財務省令で定めるところにより当該自然災害の発生した日から同日以後五年を経過する日までの間に受けるものに限り、登録免許税を課さない。

2　前項の規定の適用を受ける土地の所有権若しくは地上権若しくは賃借権の取得のための資金の貸付けが行われる場合又はその対価の支払が賦払の方法により行われる場合におけるその貸付けに係る債権又はその賦払金に係る債権を担保するために受ける当該土地を目的とする抵当権の設定の登記については、当該土地の所有権の移転又は地上権若しくは賃借権の設定若しくは移転の登記と同時に受けるものに限り、登録免許税を課さない。

第八十五条第一項中「この節」を「第八十六条の二まで」に、「第八十七条の七」を「第八十七条の五」に改める。

第八十六条の三中「第八十七条の五第一項」を「第八十七条の三第一項」に改める。

第八十六条の四第一項中「いう」の下に「。次条において同じ」を加える。

第六章第一節中第八十六条の五を第八十六条の六とし、第八十六条の四の次に次の一条を加える。

（納税義務の免除の規定の適用を受けない旨の届出等に関する特例）

第八十六条の五　特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律第二条第一項の規定により特定非常災害として指定された非常災害（以下この条において「特定非常災害」という。）の被災者である事業者（消費税法第二条第一項第四号に規定する事業者をいう。以下この条において同じ。）（以下この条において「被災事業者」という。）で被災日（事業者が被災事業者となつた日をいう。以下この条において同じ。）の属する課税期間以後の課税期間につき消費税法第九条第四項の規定の適用を受けようとする者が、同項の規定による届出書を国税庁長官が当該特定非常災害の状況及び当該特定非常災害に係る国税通則法第十一条の規定による申告に関する期限の延長の状況を勘案して別に定める日（以下この条において「指定日」という。）までにその納税地を所轄する税務署長に提出したときは、当該届出書を同項の規定の適用を受けようとする課税期間の初日の前日（当該課税期間が同項に規定する事業を開始した日の属する課税期間その他の政令で定める課税期間であつて、かつ、当該届出書が当該課税期間の末日の翌日以後に提出された場合には、当該課税期間の末日）に当該税務署長に提出したものとみなして、同項の規定を適用する。

2　消費税法第九条第四項の規定による届出書を提出した事業者が被災事業者となつた場合又は被災事業者が指定日までに当該届出書を提出した場合におけるこれらの事業者の被災日の属する課税期間以後の課税期間（当該届出書の提出により消費税を納める義務が免除されないこととなる課税期間に限る。）に係る同条第五項の規定による届出書の提出については、同条第六項及び第七項の規定は、適用しない。

3　被災事業者で被災日の属する課税期間以後の課税期間につき消費税法第九条第四項の規定の適用を受けることをやめようとする者が、同条第五項の規定による届出書を指定日までにその納税地を所轄する税務署長に提出したときは、当該届出書を同条第四項の規定の適用を受けることをやめようとする課税期間の初日の前日に当該税務署長に提出したものとみなして、同条第八項の規定を適用する。

4　消費税法第十二条の二第一項に規定する新設法人又は同法第十二条の三第一項に規定する特定新規設立法人が被災事業者となつた場合（当該新設法人又は当該特定新規設立法人が特定非常災害に係る国税通則法第十一条の規定の適用を受けた者でない場合にあつては、この項の規定の適用を受けようとする旨その他財務省令で定める事項を記載した届出書を消費税法第十二条の二第二項又は第十二条の三第三項に規定する基準期間がない事業年度のうち最後の事業年度終了の日と指定日とのいずれか遅い日までにその納税地を所轄する税務署長に提出した場合に限る。）における当該被災事業者に係る被災日の属する課税期間以後の課税期間については、同法第十二条の二第二項（同法第十二条の三第三項において準用する場合を含む。）の規定は、適用しない。

5　被災事業者が、被災日前に高額特定資産の仕入れ等を行つた場合（消費税法第十二条の四第一項に規定する高額特定資産の仕入れ等を行つた場合をいう。以下この項及び第七項において同じ。）に該当していた場合（当該被災事業者が特定非常災害に係る国税通則法第十一条の規定の適用を受けた者でない場合にあつては、この項の規定の適用を受けようとする旨その他財務省令で定める事項を記載した届出書を当該該当していた場合における高額特定資産の仕入れ等の日（消費税法第十二条の四第一項各号に掲げる区分に応じ当該各号に定める日をいう。以下この項において同じ。）の属する課税期間の末日と指定日とのいずれか遅い日までにその納税地を所轄する税務署長に提出した場合に限る。）又は被災日から指定日以後二年を経過する日の属する課税期間の末日までの間に高額特定資産の仕入れ等を行つた場合に該当することとなつた場合（当該被災事業者が特定非常災害に係る国税通則法第十一条の規定の適用を受けた者でない場合にあつては、この項の規定の適用を受けようとする旨その他財務省令で定める事項を記載した届出書を当該該当することとなつた場合における高額特定資産の仕入れ等の日の属する課税期間の末日と指定日とのいずれか遅い日までにその納税地を所轄する税務署長に提出した場合に限る。）における当該被災事業者の被災日の属する課税期間以後の課税期間（当該高額特定資産の仕入れ等を行つた場合に該当することにより消費税を納める義務が免除されないこととなる課税期間に限る。）については、消費税法第十二条の四第一項の規定は、適用しない。

6　消費税法第十二条の二第一項に規定する新設法人又は同法第十二条の三第一項に規定する特定新規設立法人が被災事業者となつた場合における当該被災事業者の被災日の属する課税期間以後の課税期間に係る同法第三十七条第一項の規定による届出書の提出については、同条第三項（第二号に係る部分に限る。）の規定は、適用しない。