で定めるものをいう。以下この項及び次条において同じ。）により取得した同欄に掲げる減価償却資産をその事業の用に供した場合を除く。）又は同表の第一号若しくは第二号の上欄に掲げる減価償却資産の取得等をして、これを被災区域（東日本大震災により滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含む。）をした建物又は構築物の敷地及び当該建物又は構築物と一体的に事業の用に供される附属施設の用に供されていた土地の区域をいう。）及び当該被災区域である土地に付随して一体的に使用される土地の区域内において当該個人の事業の用（機械及び装置にあっては、貸付けの用を除く。）に供した場合（所有権移転外リース取引により取得した同表の第一号又は第二号の上欄に掲げる減価償却資産をその事業の用に供した場合を除く。）には、その用に供した日の属する年における当該個人の不動産所得の金額又は事業所得の金額の計算上、これらの減価償却資産（以下この条において「被災代替資産等」という。）の償却費として必要経費に算入する金額は、同法第四十九条第一項の規定にかかわらず、当該被災代替資産等について同項の規定により計算した償却費の額と特別償却限度額（当該被災代替資産等の取得価額に同表の各号の上欄に掲げる減価償却資産の区分に応じ当該各号の中欄に掲げる割合（当該個人が、租税特別措置法第十条第四項に規定する中小企業者に該当する場合には、当該各号の下欄に掲げる割合）を乗じて計算した金額をいう。）との合計額（次項において「合計償却限度額」という。）以下の金額で当該個人が必要経費として計算した金額とする。ただし、当該被災代替資産等の償却費として所得税法第四十九条第一項の規定により必要経費に算入される金額を下ることはできない。

資産	割合	割合
一　建物又は構築物（増築された建物又は構築物のその増築部分を含む。）でその建設の後事業の用に供されたことのないもの	百分の十五（平成二十六年四月一日から平成二十八年三月三十一日までの間に取得又は建設をしたものについては、百分の十）	百分の十八（平成二十六年四月一日から平成二十八年三月三十一日までの間に取得又は建設をしたものについては、百分の十二）
二　機械及び装置でその製作の後事業の用に供されたことのないもの	百分の三十（平成二十六年四月一日から平成二十八年三月三十一日までの間に取得又は製作をしたものについては、百分の二十）	百分の三十六（平成二十六年四月一日から平成二十八年三月三十一日までの間に取得又は製作をしたものについては、百分の二十四）
三　船舶、航空機又は車両及び運搬具で、その製作の後事業の用に供されたことのないもの	百分の三十（平成二十六年四月一日から平成二十八年三月三十一日までの間に取得又は製作をしたものについては、百分の二十）	百分の三十六（平成二十六年四月一日から平成二十八年三月三十一日までの間に取得又は製作をしたものについては、百分の二十四）

2　前項の規定により当該被災代替資産等の償却費として必要経費に算入した金額がその合計償却限度額に満たない場合には、当該被災代替資産等を事業の用に供した年（その年分の所得税につき所得税法第二条第一項第四十号に規定する青色申告書を提出している場合に限る。）の翌年分の不動産所得の金額又は事業所得の金額の計算上、当該被災代替資産等の償却費として必要経費に算入する金額は、同法第四十九条第一項の規定にかかわらず、当該被災代替資産等の償却費として同項の規定により必要経費に算入する金額とその満たない金額以下の金額で当該個人が必要経費として計算した金額との合計額に相当する金額とすることができる。

3　前二項の規定は、確定申告書に、これらの規定により必要経費に算入される金額についてのその算入に関する記載があり、かつ、被災代替資産等の償却費の額の計算に関する明細書の添付がある場合に限り、適用する。

4　税務署長は、確定申告書の提出がなかった場合又は前項の記載若しくは添付がない確定申告書の提出があった場合においても、その提出又は記載若しくは添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類及び同項の明細書の提出があった場合に限り、第一項又は第二項の規定を適用することができる。

5　第一項の規定の適用を受けた被災代替資産等については、租税特別措置法第十九条第一号中「又は」とあるのは「若しくは」と、「の規定」とあるのは「又は東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成二十三年法律第二十九号）第十一条の規定」として、同法、この法律その他所得税に関する法令の規定を適用する。

（特定の事業用資産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例）

第十二条　個人が、平成二十三年三月十一日から平成二十八年三月三十一日までの間に、その有する資産（棚卸資産その他これに準ずる資産で政令で定めるものを除く。以下この条において同じ。）で次の表の各号の上欄に掲げるもののうち事業（事業に準ずるものとして政令で定めるものを含む。以下この条において同じ。）の用に供しているもの（譲渡（租税特別措置法第三十三条から第三十三条の三までの規定に該当するもの及び贈与、交換又は出資によるものその他政令で定めるものを除く。以下第四項までにおいて同じ。）をした場合において、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、当該各号の下欄に掲げる資産の取得（建設及び製作を含み、贈与又は交換によるもの、所有権移転外リース取引によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条（同表を除く。）において同じ。）をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（以下第六項までにおいて「買換資産」という。）を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用（同表の第二号の下欄に掲げる被災区域である土地又はその土地の上に存する権利については、その個人の事業の用。以下この条において同じ。）に供したとき（当該期間内に当該事業の用に供しなくなったときを除く。）、又は供する見込みであるときは、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下であるときは当該譲渡に係る資産の譲渡がなかったものとし、当該収入金額が当該取得価額を超えるときは当該譲渡に係る資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があったものとして、租税特別措置法第三十一条（同法第三十一条の二又は第三十一条の三の規定により適用される場合を含む。）若しくは第三十二条又は所得税法第三十三条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
一　被災区域（前条第一項に規定する被災区域をいう。次号において同じ。）である土地若しくは土地の上に存する権利又はその土地の上に存する権利又はこれらとともに譲渡をするその土地の区域内にある建物（その附属設備を含む。同号において同じ。）若しくは構築物で、当該個人により平成二十三年三月十一日前に取得（建設及び同日以後の相続による取得その他の政令で定めるものを含む。）がされたもの	国内にある土地若しくは土地の上に存する権利（以下この表において「土地等」という。）又は国内にある事業の用に供される減価償却資産
二　被災区域である土地以外の土地の区域（国内に限る。）内にある土地等、建物又は構築物	被災区域である土地若しくはその土地の上に存する権利又はその土地の区域内にある事業の用に供される減価償却資産

2　前項の規定を適用する場合において、その年中において取得をした買換資産のうちに土地等があり、かつ、当該土地等をそれぞれ同項の表の各号の下欄ごとに区分し、当該区分ごとに計算した当該土地等に係る面積が、当該年中において譲渡をした当該各号の上欄に掲げる土地等に係る面積を基礎として政令で定めるところにより計算した面積を超えるときは、同項の規定にかかわらず、当該買換資産である土地等のうちその超える部分の面積に対応するものは、同項の買換資産に該当しないものとする。