第十一条第一項中「により滅失し、若しくは損壊した」を「に起因して当該個人の事業（事業に準ずるものとして政令で定めるものを含む。以下この項において同じ。）の用に供することができなくなった」に改め、「（所得税法第六十七条の二第三項に規定するリース取引のうち所有権が移転しないものとして政令で定めるものをいう。以下この項及び次条において同じ。）」を削り、「同法」を「所得税法」に改め、「（次項において「合計償却限度額」という。）」を削り、同条第二項を次のように改める。

2　前条第二項の規定は、前項の規定の適用を受ける被災代替資産等の償却費の額を計算する場合について準用する。この場合において、同条第二項中「その合計償却限度額」とあるのは、「次条第一項本文の規定により必要経費に算入することができる償却費の限度額」と読み替えるものとする。

（被災者向け優良賃貸住宅の割増償却）

第十一条の二　個人が、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の一部を改正する法律（平成二十三年法律第百十九号）の施行の日から平成二十六年三月三十一日までの間に、賃貸住宅のうち特定激甚災害地域（東日本大震災により激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和三十七年法律第百五十号）第二条第一項に規定する激甚災害を受けた地域として政令で定める地域をいう。以下この項において同じ。）内において東日本大震災の被災者に賃貸される優良な賃貸住宅として政令で定めるもの（以下この条において「被災者向け優良賃貸住宅」という。）で新築されたものを取得し、又は被災者向け優良賃貸住宅を新築して、これを当該特定激甚災害地域内において当該個人の賃貸の用に供した場合（所有権移転外リース取引により取得した当該被災者向け優良賃貸住宅を賃貸の用に供した場合を除く。）には、その賃貸の用に供した日以後五年以内の日の属する各年分の不動産所得の金額の計算上、当該被災者向け優良賃貸住宅の償却費として必要経費に算入する金額は、その賃貸の用に供した日以後五年以内でその用に供している期間に限り、所得税法第四十九条第一項の規定にかかわらず、当該被災者向け優良賃貸住宅について同項の規定により計算した償却費の額で当該期間に係るものの百分の百五十（当該被災者向け優良賃貸住宅のうちその新築の時において同法の規定により定められている耐用年数が三十五年以上であるものについては、百分の百七十）に相当する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する。ただし、当該被災者向け優良賃貸住宅の償却費として同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。

2　前項の規定の適用を受けた年において同項の規定により当該被災者向け優良賃貸住宅の償却費として必要経費に算入した金額がその年における同項本文の規定により必要経費に算入することができる償却費の限度額に満たない場合には、その年の翌年分の不動産所得の金額の計算上、当該被災者向け優良賃貸住宅の償却費として必要経費に算入する金額は、所得税法第四十九条第一項の規定（当該被災者向け優良賃貸住宅について前項の規定の適用を受けるときは、同項の規定を含む。）にかかわらず、当該被災者向け優良賃貸住宅の償却費として同条第一項の規定により必要経費に算入する金額（その年の翌年において当該被災者向け優良賃貸住宅につき前項の規定の適用を受ける場合には、当該翌年における同項の規定により必要経費に算入することができる償却費の限度額に相当する金額）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　前条第三項及び第四項の規定は、前二項の規定を適用する場合について準用する。

（特別償却等に関する複数の規定の不適用）

第十一条の三　第十条の二又は第十条の五から前条までの規定の適用を受けることができる減価償却資産については、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第十条の二若しくは第十条の五から第十一条の二までの規定」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。

（被災市街地復興土地区画整理事業による換地処分に伴い代替住宅等を取得した場合の譲渡所得の課税の特例）

第十一条の四　個人が、その有する土地又は土地の上に存する権利（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。以下この条及び次条において「土地等」という。）で特定被災市街地復興推進地域（東日本大震災により被害を受けた市街地の土地の区域として被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定により都市計画に定められた被災市街地復興推進地域をいう。第五項及び次条において同じ。）内にあるものにつき同法による被災市街地復興土地区画整理事業（以下この条及び次条において「被災市街地復興土地区画整理事業」という。）が施行された場合において、当該土地等に係る換地処分により、土地等及びその土地等の上に建設された同法第十五条第一項に規定する住宅又は同条第二項に規定する住宅等（以下この条において「代替住宅等」という。）を取得したときは、当該換地処分により譲渡した土地等（代替住宅等とともに清算金を取得した場合又は同法第十七条第一項の規定により保留地が定められた場合には、当該譲渡した土地等のうち当該清算金の額又は当該保留地の対価の額に対応する部分以外のものとして政令で定める部分）の譲渡がなかったものとして、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。）又は第三十二条の規定を適用する。

2　前項の規定は、同項の規定の適用を受けようとする年分の確定申告書に、同項の規定の適用を受けようとする旨の記載があり、かつ、被災市街地復興土地区画整理事業の施行者から交付を受けた土地等に係る換地処分により代替住宅等を取得したことを証する書類その他の財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。

3　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財務省令で定める書類の提出があった場合に限り、第一項の規定を適用することができる。

4　第一項の規定の適用を受ける同項に規定する換地処分による土地等の譲渡については、租税特別措置法第三十一条の二、第三十一条の三及び第三十三条の三第一項の規定は、適用しない。

5　個人の有する土地又は土地の上に存する権利で特定被災市街地復興推進地域内にあるものにつき被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、当該個人が、当該土地又は土地の上に存する権利に係る換地処分により土地等及びその土地等の上に建設された被災市街地復興特別措置法第十五条第一項に規定する住宅又は同条第二項に規定する住宅等を取得したときにおける租税特別措置法第三十三条の三第一項の規定の適用については、当該換地処分による土地又は土地の上に存する権利の譲渡につき第一項の規定の適用を受ける場合を除き、当該換地処分により取得した当該住宅又は当該住宅等は同条第一項に規定する清算金に、当該住宅又は当該住宅等の価額は同項に規定する清算金の額にそれぞれ該当するものとみなす。

6　第一項の規定の適用を受けた個人が換地処分により取得した代替住宅等につきその取得した日以後譲渡（所得税法第三十三条第一項に規定する建物又は構築物の所有を目的とする地上権又は賃借権の設定その他契約により他人に土地を長期間使用させる行為で政令で定めるものを含む。次項、第十一条の六及び第十二条において同じ。）、相続（限定承認に係るものに限る。同条第六項において同じ。）、遺贈（法人に対するもの及び個人に対する包括遺贈のうち限定承認に係るものに限る。同項において同じ。）又は贈与（法人に対するものに限る。同項において同じ。）があった場合において、当該代替住宅等に係る譲渡所得の金額を計算するときは、当該換地処分により譲渡した土地等（以下この項において「譲渡土地等」という。）の取得の時期を当該代替住宅等の取得の時期とし、次に掲げる金額の合計額をその取得に要した金額（以下この条及び第十二条において「取得価額」という。）とする。