第十二条の次に次の一条を加える。

（買換資産の取得期間等の延長の特例）

第十二条の二　租税特別措置法第三十一条の二第三項の規定の適用を受けた土地等の譲渡の全部又は一部が、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により、同項に規定する期間（その末日が平成二十三年十二月三十一日であるものに限る。）内に同条第二項第十二号から第十六号までに掲げる土地等の譲渡に該当することが困難となった場合で政令で定める場合において、平成二十四年一月一日から起算して二年以内の日で政令で定める日までの期間内に当該譲渡の全部又は一部が同項第十二号から第十六号までに掲げる土地等の譲渡に該当することとなることが確実であると認められることにつき財務省令で定めるところにより証明がされたときは、当該譲渡の日から当該政令で定める日までの期間を同条第三項に規定する期間とみなして、同条の規定を適用する。

2　次の表の各号の上欄に掲げる個人が、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により、当該各号の下欄に掲げる資産を当該各号の中欄に掲げるこれらの資産の取得（当該各号の上欄に規定する規定に定める取得をいう。以下この項において同じ。）をすべき期間（第一号、第二号、第四号及び第五号の中欄に掲げる期間にあっては、その末日が平成二十三年三月十一日から同年十二月三十一日までの間にあるものに限る。）内に取得をすることが困難となった場合において、当該期間の初日から当該期間を経過した日以後二年以内の日で政令で定める日までの期間内に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、財務省令で定めるところにより納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、当該各号の中欄に掲げる期間の初日から当該政令で定める日までの期間を同欄に掲げる期間とみなして、租税特別措置法第三十三条、第三十三条の二、第三十三条の五、第三十六条の二、第三十六条の三、第三十七条、第三十七条の二、第三十七条の五及び第四十一条の五の規定を適用する。

個人	期間	資産
一　租税特別措置法第三十三条第二項の規定の適用を受ける個人	同項に規定する代替資産の取得をすべき期間	同項に規定する代替資産
二　租税特別措置法第三十三条の二第二項において準用する同法第三十三条第二項の規定の適用を受ける個人	同法第三十三条の二第二項において準用する同法第三十三条第二項に規定する代替資産の取得をすべき期間	同法第三十三条の二第二項に規定する代替資産
三　租税特別措置法第三十六条の二第二項の規定の適用を受ける個人（平成二十二年一月一日から平成二十三年三月十一日までの間に同条第一項に規定する譲渡資産の譲渡をした者に限る。）	同条第二項の規定により読み替えられた同条第一項に規定する当該譲渡の日の属する年の前年一月一日から当該譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日までの間	同条第二項に規定する買換資産
四　租税特別措置法第三十七条第四項の規定の適用を受ける個人	同項に規定する譲渡をした日の属する年の翌年中（同項に規定する税務署長の承認を受けた場合は、当該税務署長が認定した日までの期間）	同条第一項に規定する買換資産
五　租税特別措置法第三十七条の五第二項において準用する同法第三十七条第四項の規定の適用を受ける個人	同法第三十七条の五第二項において準用する同法第三十七条第四項に規定する譲渡をした日の属する年の翌年中（同項に規定する税務署長の承認を受けた場合は、当該税務署長が認定した日までの期間）	同法第三十七条の五第一項に規定する買換資産
六　租税特別措置法第四十一条の五第一項の規定の適用を受ける個人（平成二十二年一月一日から平成二十三年三月十一日までの間に同条第七項第一号に規定する譲渡資産の譲渡をした者に限る。）	同号に規定する特定譲渡の日の属する年の前年一月一日から当該特定譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日までの間	同号に規定する買換資産

第十三条の見出し中「適用期間」を「適用期間等」に改め、同条第一項中「租税特別措置法」を「従前家屋（租税特別措置法」に、「新築等をして」を「新築等（以下この条及び次条において「住宅の新築取得等」という。）をして」に改め、「供していた家屋」の下に「をいう。以下この条において同じ。」を加え、「当該家屋」を「当該従前家屋」に、「居住日が同条第一項」を「居住日が同法第四十一条第一項」に、「住宅の取得等又は認定長期優良住宅の新築等に係る」を「住宅の新築取得等に係る対象住宅借入金等（」に、「の金額、同条第三項」を「、同条第三項」に、「の金額又は同条第五項」を「又は同条第五項」に、「の金額を」を「をいう。以下この条において同じ。）の金額を」に、「における同条第一項」を「における同法第四十一条第一項」に改め、同条第二項中「租税特別措置法」を「従前増改築等家屋（租税特別措置法」に、「増改築等をして」を「増改築等（以下この条及び次条第五項において「特定増改築等」という。）をして」に、「同条第一項」を「同法第四十一条の三の二第一項」に改め、「供していた家屋」の下に「をいう。以下この条において同じ。）」を加え、「当該家屋」を「当該従前増改築等家屋」に、「その者が当該住宅の増改築等」を「その者が当該特定増改築等」に改め、「増改築等住宅借入金等」の下に「（以下この条及び次条第五項において「増改築等住宅借入金等」という。）」を加え、同条に次の三項を加える。

3　従前家屋又は従前増改築等家屋が東日本大震災によって被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった居住者が、当該居住の用に供することができなくなった日の属する年において、新規住宅借入金等又は新規増改築等借入金等の金額を有する場合には、当該年における租税特別措置法第四十一条第一項の住宅借入金等特別税額控除額は、次条並びに同法第四十一条、第四十一条の二及び第四十一条の三の二の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額の合計額とする。

一　対象住宅借入金等又は増改築等住宅借入金等が従前家屋に係る対象住宅借入金等又は従前増改築等家屋に係る増改築等住宅借入金等である場合　当該対象住宅借入金等又は増改築等住宅借入金等につき租税特別措置法第四十一条、第四十一条の三の二の規定に準じて計算した金額

二　対象住宅借入金等又は増改築等住宅借入金等が新規住宅借入金等又は新規増改築等借入金等である場合　当該新規住宅借入金等又は新規増改築等借入金等につき次条又は租税特別措置法第四十一条、第四十一条の二若しくは第四十一条の三の二の規定に準じて計算した金額

4　前項の居住者が、第一項又は第二項の規定の適用を受ける年において、新規住宅借入金等又は新規増改築等借入金等の金額を有する場合には、当該年における租税特別措置法第四十一条第一項の住宅借入金等特別税額控除額は、第一項及び第二項並びに次条並びに同法第四十一条、第四十一条の二及び第四十一条の三の二の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額の合計額とする。

一　対象住宅借入金等又は増改築等住宅借入金等が従前家屋に係る対象住宅借入金等又は従前増改築等家屋に係る増改築等住宅借入金等である場合　当該対象住宅借入金等又は増改築等住宅借入金等につき第一項又は第二項の規定に準じて計算した金額

二　対象住宅借入金等又は増改築等住宅借入金等が新規住宅借入金等又は新規増改築等借入金等である場合　当該新規住宅借入金等又は新規増改築等借入金等につき次条又は租税特別措置法第四十一条、第四十一条の二若しくは第四十一条の三の二の規定に準じて計算した金額