

経理部門の基本有用情報

## 今月の経理情報

今回のテーマ： 特定資産の買換えの場合の課税の特例

法人が特定の資産の買換えを行った場合には、圧縮記帳により、譲渡益の課税を繰り延べることができます。

### 主な特定資産の買換え課税の特例

|              | 内 容   |   |  |
|--------------|---|---|--|
|              | (1号) 転出促進のための買換え  | (5号) 誘致促進のための買換え  | (9号) 長期所有土地等の買換え   |
| 譲渡資産         | 既成市街地等（*）内にある事務所等として使用されている建物又は土地等で所有期間が10年を超えるもの<br>（*）「既成市街地等」＝国税庁HPで検索参照   | 都市機能誘導区域（*）以外の地域内にある土地等、建物又は構築物<br>（*）「都市機能誘導区域」＝国土交通省HPで検索参照 | 国内にある土地等、建物又は構築物で所有期間が10年を超えるもの                                    |
| 買換資産         | 既成市街地等以外の地域内にある土地等、建物、構築物又は機械及び装置   | 都市機能誘導区域内にある土地等、建物、構築物又は機械及び装置（医療施設、社会福祉施設等）                  | 国内にある土地等（事務所、工場、研究所、営業所等で300㎡以上）、建物、構築物、鉄道事業の用に供される車両及び運搬具のうち一定のもの |
| 事業の用に供すべき時期  | 買換資産の取得の日から1年以内に、その買換資産を法人の事業の用に供すること   |   |  |
| 買換資産の取得すべき時期 | 原則 譲渡資産の譲渡日を含む事業年度<br>特例 譲渡資産の譲渡日を含む事業年度開始の前日1年以内（先行取得）   |   |  |
| 圧縮限度額        | ① 圧縮基礎取得価額<br>買換資産の取得価額と譲渡資産の譲渡対価の額のうち、いずれか少ない金額<br>② 差益割合<br>$\frac{\text{譲渡資産の譲渡対価の額} - (\text{譲渡資産の譲渡直前の簿価} + \text{譲渡経費の額})}{\text{譲渡資産の譲渡対価の額}}$ ③ 圧縮限度額＝①×②×80% |   |  |

### お見逃しなく！

- ① 先行取得を行った場合には、取得日を含む事業年度終了の日から2カ月以内に所定の届出手続きが必要になります。
- ② 2015年1月1日以後、9号買換えの対象となる買換資産から機械及び装置等が除外されています。また、8月10日以後、9号買換えの圧縮限度割合のうち、地方から東京23区への買換えの場合は70%、地方から首都圏近郊整備地帯等への場合は75%に引下げられています。