

4 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例の見直し

(1) 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例の見直し(適用期限の延長、対象となる買換えの見直し)

特定の資産の買換えの場合等の課税の特例について、次の見直しが行われた上、その適用期限が令和8年3月31日まで3年延長されました(措法65の7①、65の8①、65の9)。

- ・ 既成市街地等の内から外への買換えが対象から除かれる等の適用対象の見直しが行われました(旧措法65の7①一等)。
- ・ 国内にある土地等、建物等又は構築物(いずれも所有期間が10年を超えるものに限り)から国内にある土地等、建物等又は構築物への買換えについて、圧縮割合が次のとおり見直されました(措法65の7⑭)。

イ 東京都の特別区の区域から地域再生法の集中地域以外の地域への本店等の移転を伴う買換えの圧縮割合が90%(改正前:80%)に引き上げられました。

ロ 地域再生法の集中地域以外の地域から東京都の特別区の区域への本店等の移転を伴う買換えの圧縮割合が60%(改正前:70%)に引き下げられました。

改正前

(単位:%)

譲渡資産 \ 買換資産	集中地域以外の地域	東京都特別区以外の集中地域	東京都特別区
	集中地域以外の地域		75
上記以外	80		



改正後

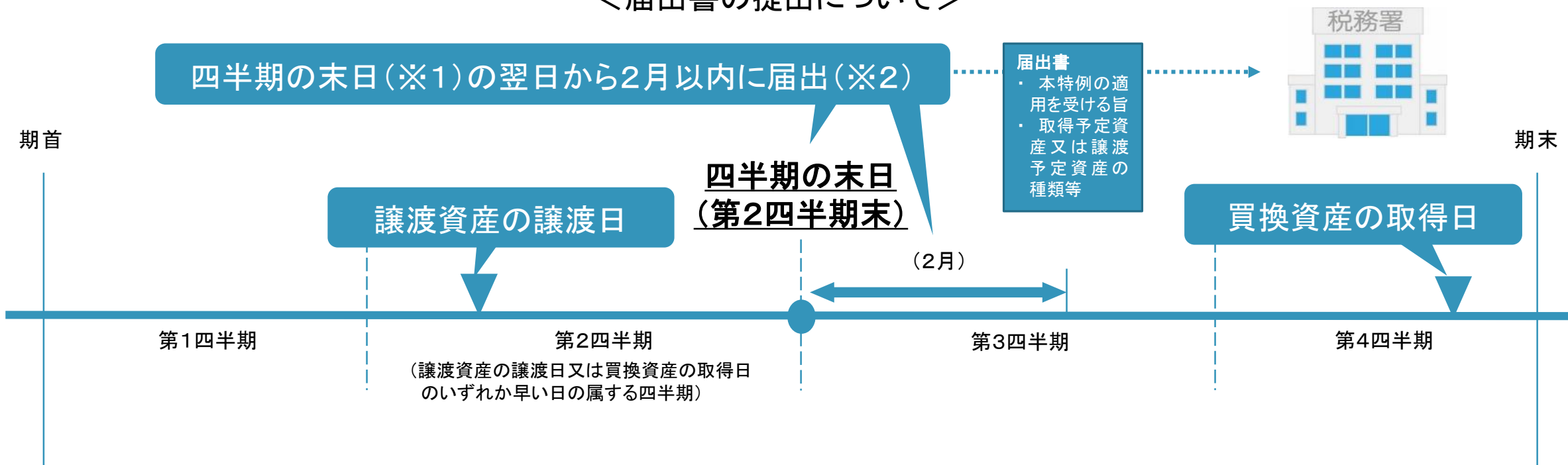
(単位:%)

譲渡資産 \ 買換資産	集中地域以外の地域		東京都特別区以外の集中地域	東京都特別区	
	本店資産以外	本店資産		本店資産以外	本店資産
	集中地域以外の地域			75	70
東京都特別区以外の集中地域			80		
東京都特別区	本店資産以外				見直し 90
	本店資産				

(2) 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例の見直し(届出要件の追加)

交換以外で譲渡資産を譲渡した日と買換資産を取得した日が同一事業年度内の場合には、本特例の適用を受ける旨等の届出をすることが適用要件に加えられました(措法65の7①⑨、65の8⑦⑧、65の9二、措令39の7②)。

<届出書の提出について>



※1 譲渡資産の譲渡日又は買換資産の取得日のいずれか早い日の属する四半期(その事業年度をその開始の日以後3月ごとに区分した各期間(最後に3月未満の期間を生じたときは、その3月未満の期間))の末日をいいます(措令39の7②)。

※2 令和6年4月1日以後に譲渡資産の譲渡をし、同日以後に買換資産の取得をする場合において本特例の適用を受ける資産について適用されます(改正法附則46③)。