

【新設】（長期先行取得が認められるやむを得ない事情）

64(1)－9 代替資産の取得につき措置法第 64 条第 3 項（同条第 10 項において準用する場合を含む。）の規定を適用する場合における措置法令第 39 条第 20 項の「その他これに準ずる事情」には、収用等により譲渡した資産について次に掲げるような事情があるためやむを得ずその譲渡が遅延した場合が含まれるものとする。

- (1) 借地人又は借家人が容易に立退きに応じないため譲渡ができなかったこと。
- (2) 災害等によりその譲渡に関する計画の変更を余儀なくされたこと。
- (3) (1)又は(2)に準ずる特別な事情があったこと。

【解説】

- 1 令和 4 年度の税制改正において、法人の有する資産について収用等のあった日を含む事業年度開始の日から起算して 1 年（やむを得ない事情がある場合には、3 年）前の日（同日がその収用等によりその法人の有する資産の譲渡をすることとなることが明らかとなった日前である場合には、同日）からその開始の日の前日までの間に先行して代替資産となるべき資産の取得等をした場合にも、本制度による圧縮記帳の適用を受けることができることが明確化された（措法 64③、措令 39⑩）。
- 2 ここでいう「やむを得ない事情」とは、措置法令第 39 条第 20 項において「工場等の敷地の用に供するための宅地の造成並びに当該工場等の建設及び移転に要する期間が通常 1 年を超えると認められる事情その他これに準ずる事情」と規定されていることから、かなり限定的に解することになるのではないかという考え方もあり得るが、土地等の収用等を計画どおり完了させるには、種々の困難な要素が生ずる場合があるため、むしろ、この点については、真に法人の責めに帰すことのできない事情により収用等による譲渡資産の譲渡が遅延したものである限りは、できるだけ実態に合うようにこれを認めることが制度の趣旨に照らして相当であると考えられる。
- 3 この点、同項の「その他これに準ずる事情」の範囲について、法人が譲渡する予定の土地等を借地人又は借家人に貸し付けている場合において、当該借地人等の都合により当該借地人等が容易にその土地等からの立退きに応じないためその土地等の譲渡ができないときや、地震や豪雨等の災害等が発生した場合において、その災害等が発生したことにより法人が譲渡する予定の土地等に関する収用計画を公共事業施行者に変更せざるを得なくなったときなどは、当該「その他これに準ずる事情」に該当するのかどうか疑義が生ずる。
そこで、本通達において、同項の「その他これに準ずる事情」には、例えば、譲渡資産について、借地人等が容易に立退きに応じないため譲渡ができなかったこと、災害等により譲渡に関する計画の変更を余儀なくされたことその他これらに準ずる特別な事情があったことによりやむを得ずその譲渡が遅延した場合が、これに含まれるものとして取り扱うことを明らかにしている。