

Ⅲ 資産譲渡等の場合の課税の特例制度に関する改正

○ 資産譲渡等の場合の課税の特例制度に関する事項について、次の改正が行われました。

改正事項	改正の内容	適用時期等
<p>(1) 土地の譲渡等がある場合の特別税率（旧措法62の3④八・十二、旧措令38の4⑰⑳㉑一、旧措規21の19②八・十二・⑨）</p> <p>（措法62の3⑮、68の68⑮）</p> <p>（措法62の3④⑤、68の68④⑤）</p>	<p>○ 適用除外措置の範囲から次の譲渡が除外されました。</p> <p>イ 都市再生特別措置法の認定整備事業計画に係る一定の都市再生整備事業の認定整備事業者に対する土地等の譲渡</p> <p>ロ 都市計画区域内において行われる一団の宅地の造成（当該宅地の造成と併せて公共施設の整備が適切に行われる都市計画法の開発許可又は土地区画整理法の認可を受けて行われるものであること等の要件を満たすものに限り、）を行う者に対する土地等の譲渡</p> <p>○ 適用停止措置の期限が令和5年3月31日まで3年延長されました。</p> <p>○ 適用除外措置の期限が令和4年12月31日まで3年延長されました。</p>	<p>本制度は、平10.1.1から令5.3.31までの間の土地の譲渡等については適用しないこととされています。</p>
<p>(2) 短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率（措法63⑧、68の69⑧）</p>	<p>○ 適用停止措置の期限が令和5年3月31日まで3年延長されました。</p>	<p>同上</p>
<p>(3) 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措法64①三の二・三の三）</p>	<p>○ 第一種市街地再開発事業が施行された場合又は防災街区整備事業が施行された場合における権利変換により、建物の借家権を取得しなかった場合において一定の補償金を取得するときについても、本制度の適用対象となることが明確化されました。</p>	<p>—</p>
<p>(4) 換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措法65①四・五）</p> <p>（措法65⑦⑧、68の72⑦⑧）</p> <p>（措法65⑩、68の72⑩）</p>	<p>○ 第一種市街地再開発事業が施行された場合又は防災街区整備事業が施行された場合の交換取得資産の範囲に、権利変換により従前の資産に対応して与えられる施設建築物又は防災施設建築物の一部についての借家権を取得する権利が含まれることが明確化されました。</p> <p>○ 事業完了に伴い、「施設建築物の一部についての借家権を取得する権利」又は「防災施設建築物の一部についての借家権を取得する権利」に基づき「施設建築物の一部についての借家権」又は「防災施設建築物の一部についての借家権」を取得した場合においても、これらの「取得する権利」につき換地処分等による譲渡があったものとみなして圧縮記帳ができることが明確化されました。</p> <p>○ 圧縮記帳の対象となる資産が法人税法の譲渡損益調整資産である場合の特例について、上記の権利変換又は事業完了があった場合においても対象となることが明確化されました。</p>	<p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>

改正事項	改正の内容	適用時期等
<p>(5) 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例 (措令39の7②、措規22の7③一、22の69③一、改正措令附則34、令2国土交通省告示491)</p> <p>(措法65の7①、65の8①、68の78①、68の79①、措令39の7③一、39の106②一、改正法附則88①、102①)</p> <p>(旧措法65の7①表四、68の78①表四、旧措規22の7③五・④三、22の69③五・④三、改正法附則88②、102②)</p> <p>(措法65の7①表五、改正法附則88①、102①)</p>	<p>○ 対象となる買換えについて、次のとおり見直しが行われました。</p> <p>イ 既成市街地等の内から外への買換えに係る措置について、譲渡資産から工場等が相当程度集積している区域内にある建物又はその敷地の用に供されている土地等が除外されました。</p> <p>ロ 航空機騒音障害区域の内から外への買換えに係る措置について、譲渡資産が次の区域内にある場合の課税の繰延べ割合が70%（改正前：80%）に引き下げられました。</p> <p>(i) 令和2年4月1日前に特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法に規定する航空機騒音障害防止特別地区又は公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律に規定する第二種区域となった区域</p> <p>(ii) 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律に規定する第二種区域</p> <p>ハ 適用対象から都市機能誘導区域の外から内への買換えに係る措置が除外されました。</p> <p>ニ 防災再開発促進地区内の危険密集市街地における防災街区整備事業に関する都市計画の実施に伴う買換えに係る措置について、次のとおり見直しが行われました。</p> <p>(i) 譲渡資産に係る要件における耐火建築物又は準耐火建築物の範囲に耐火建築物又は準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物が追加されました。</p>	<p>令2.4.1以後に譲渡資産の譲渡をして同日以後に買換資産の取得をする場合のその資産及びその資産に係る特別勘定又は期中特別勘定について適用され、同日前に譲渡資産の譲渡をした場合における同日前に取得をした買換資産又は同日以後に取得をする買換資産及びこれらの資産に係る特別勘定又は期中特別勘定並びに同日以後に譲渡資産の譲渡をする場合における同日前に取得をした買換資産については、従来どおり適用されます。</p> <p>同上</p> <p>令2.4.1前に譲渡資産の譲渡をした場合における同日前に取得をした買換資産又は同日以後に取得をする買換資産及びこれらの資産に係る特別勘定又は期中特別勘定については、従来どおり適用されます。</p> <p>令2.4.1以後に譲渡資産の譲渡をして同日以後に買換資産の取得をする場合のその資産及びその資産に係る特別勘定又は期中特別勘定について適用され、同日前に譲渡資産の譲渡をした場合における同日前に取得をした買換資産又は同日以後に</p>

改正事項	改正の内容	適用時期等
<p>(平26国土交通省告示第429号)</p> <p>(措法65の7①表六、68の78①表六、改正法附則88①③、102①③)</p>	<p>(ロ) 対象となる危険密集市街地について、その区域の不燃領域率が40%未満である区域に限定されました。</p> <p>ホ 長期所有の土地、建物等から国内にある土地、建物等への買換えに係る措置について、買換資産から鉄道事業用車両運搬具が除外されました。</p>	<p>取得をする買換資産及びこれらの資産に係る特別勘定又は期中特別勘定並びに同日以後に譲渡資産の譲渡をする場合における同日前に取得をした買換資産については、従来どおり適用されます。</p> <p>令2.4.1から適用されます。</p> <p>令2.4.1以後に譲渡資産の譲渡をして同日以後に買換資産の取得をする場合のその資産及びその資産に係る特別勘定又は期中特別勘定について適用され、同日前に譲渡資産の譲渡をした場合における同日前に取得をした買換資産又は同日以後に取得をする買換資産及びこれらの資産に係る特別勘定又は期中特別勘定については、従来どおり適用されます。</p> <p>ただし、法人が令2.4.1前に締結した契約に基づき同日から令4.9.30までの間に取得をする鉄道事業用車両運搬具については、この特例を従来どおり適用できるよう所要の経過措置が講じられています。</p>
<p>(措令39の7⑧二、改正措令附則34)</p>	<p>ヘ 一定の船舶から一定の船舶への買換えに係る措置について、次のとおり見直しが行われました。</p> <p>(イ) 譲渡資産となる船舶のうち建設業又はひき船業用のものにおける進水の日から譲渡の日までの期間の上限が35年(改正前:40年)に引き下げられました。</p>	<p>令2.4.1以後に譲渡資産の譲渡をして同日以後に買換資産の取得をする場合のその資産及びその資産に係る特別勘定又は期中特別勘定について適用され、同日前に譲渡資産の譲渡をした場合における同日前に取得をした買換資産又は同日以後に取得をする買換資産及</p>

改正事項	改正の内容	適用時期等
<p>(措令39の7⑨二、改正措令附則34)</p> <p>(措法65の7①、65の8①、65の9、68の78①、68の79①、68の80)</p>	<p>(㊦) 買換資産となる船舶のうち海洋運輸業又は沿海運輸業用のものにおける進水の日から取得の日までの期間を法定耐用年数以下とする要件が追加されました。</p> <p>○ 適用期限が次のとおり延長されました。</p> <p>イ 過疎地域内への移転に係る措置及び防災再開発促進地区内の危険密集市街地における防災街区整備事業に関する都市計画の実施に伴う買換えに係る措置 令和3年3月31日</p> <p>ロ イ以外の措置 令和5年3月31日</p>	<p>びこれらの資産に係る特別勘定又は期中特別勘定並びに同日以後に譲渡資産の譲渡をする場合における同日前に取得をした買換資産については、従来どおり適用されます。</p> <p>同上</p> <p>—</p>