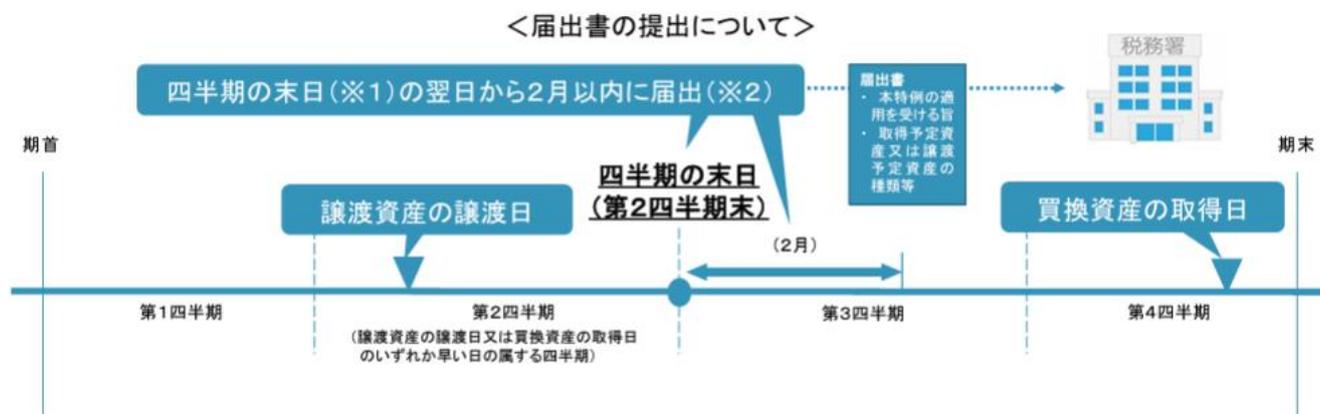


特定資産の事業用資産の買換え特例の見直し

「特定資産の事業用資産の買換え特例」とは、法人が一定の条件を満たした資産を買い換えるときに、圧縮記帳により譲渡益の80%を繰り延べできる制度です。対象となる譲渡資産は、国内の土地・建物・構築物で所有期間が譲渡年の1月1日現在で10年超のものや、特定地域(東京都区内、関東近郊の指定地域、中京・関西主要都市)にある事業用の土地建物等です。従来からある制度ですが、令和5年改正により、2024(R6)年4月1日以後の買い換えから事前の届け出が必要となりました。

事前の届け出

従来は前事業年度に買換え資産を先行取得する場合に、一定の届出の提出が必要でした。しかし、改正に伴い、特例の適用するためには、必ず届け出が必要となりました。この届出書の提出が無い場合には、特例の適用ができないため、十分に留意する必要があります。(下記イメージ図参照 ※国税庁資料より抜粋)



- ※1 譲渡資産の譲渡日又は買換え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(指令第39の7②)。
 ※2 令和6年4月1日以後に譲渡資産の譲渡をし、同日以後に買換え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)。

上記の図でもイメージとして表していますが、届出書の提出は3カ月(四半期)毎に区切られ、そこから2か月以内に提出期限が到来します。この8月末が最初の提出期限となるのでご注意ください。

譲渡の日(先行取得の場合は取得の日)		提出期限
各三 カ月の 期間 (四 半期)	1月1日～3月31日	5月末
	4月1日～6月30日	8月末
	7月1日～9月30日	11月末
	10月1日～12月31日	翌年2月末

制度の趣旨として、申告時に後付けで恣意的に有利な買換え資産の取得と譲渡資産の譲渡を紐づけを行うことを防止し、本来の制度趣旨に沿った運用を行うことにあるため、やや手続きが煩雑となっています。

事前に十分な検討

上記特例の適用を受けようとする個人・法人においては、事前に資産の取得・売却の計画を明確してから、取引を行うように心がけ、また当該取替え取引を行う予定がある場合には、特例適用の要件の確認も必要になるため、事前に会計事務所等の専門家にご相談することをお勧めします。

◎7月の予定

- 7/10・6月分源泉所得税
- ・住民税の特別徴収税額納付期限
- 7/31・5月決算法人の確定申告
- ・2,8,11月決算の消費税及び地方消費税の中間申告

《休業日》土曜・日曜・祝日

黒沼共同会計事務所 検索

