



社長のための 経営雑学

新しい時代を切り拓く実践経営情報紙

第207号

平成 29年 3月 30日(木)

発行 久保総合会計事務所

〒536-0006

大阪市城東区野江4丁目11番6号

TEL (06) 6930-6388

FAX (06) 6930-6389

買換えの特例、「事務所等」を除外 9号買換えは、7号買換えに変更

特定の事業用資産の買替えの特例は、2017年度税制改正において見直しを行った上、適用期限が2020年3月末(個人は2020年12月末)まで延長される。これまで1号買換えは、既成市街地等内にある事務所若しくは事務所として使用されている建物又はその敷地の用に供されている土地で所有期間10年超のものを譲渡して、既成市街地等以外の地域内にある土地等、建物等又は機械装置に買い換えた場合に特例の適用が認められてきた。この1号買換えの見直しでは、譲渡資産の対象から、事務所として使用されてい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る。また、買替資産の対象から、立地適正化計画を作成した市町村のその立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域以外の地域内にある誘導施設に該当するものに係る土地等、建物及び構築物が除外される。

また、2号買換え(市街化区域又は既成市街地域等の内から外への農業用資産の買換え)と7号買換え(農用地区域内の農業等の集積のための買換え)には、ともに経過措置を講じた上で適用期限をもって廃止される。そのほか、最も使い勝手が良いとされる、長期所有の土地、建物等から国内にある土地等への買換えの9号買換えは、7号買換えに変わるなどの見直しが行われ、これまで10あった特例措置が8措置に減少する。かつては適用者が多かった買替特例は、改正のたびごとに使い勝手の悪い特例措置になりつつある。