



発行 税理士法人 KJ グループ
〒536-0006
大阪府城東区野江 4 丁目 1 番 6 号
TEL : (06) 6930-6388

■ 土地・建物を譲渡した場合の平成 29 年度改正 ■

平成 29 年度税制改正における、土地・建物を譲渡した場合の特例等の改正について、改めて確認してみましょう。

1. 特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例に関する改正

特定の事業用資産の買換えの場合等の譲渡所得の課税の特例について、次のとおり見直しを行った上、その適用期限を平成 32 年 12 月 31 日（国内にある長期所有の土地等、建物又は構築物から国内にある一定の土地等、建物又は構築物への買換えについては、平成 32 年 3 月 31 日）まで 3 年延長することとされました。

- （1）既成市街地等の内から外への買換えについて、譲渡資産から事務所として使用されている建物等又はその敷地の用に供されている土地等を、買換資産から都市再生特別措置法の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その立地適正化計画に記載された誘導施設に係る土地等、建物および構築物を、それぞれ除外することとされました。

この改正は、平成 29 年 4 月 1 日以後に譲渡資産の譲渡をし、かつ、同日以後に買換資産の取得をした場合に適用され、同日前に譲渡資産の譲渡をした場合等については、従前のとおりとされました。

- （2）市街化区域又は規制市街地等の内から外への農業用資産の買換え及び農業地区内にある土地等の買換えについて、適用対象から除外することとされました。 この改正は、平成 29 年 4 月 1 日前に譲渡資産の譲渡をした場合等については、従前のとおりとされました。
- （3）短期所有の土地等の譲渡について特例を適用できることとする措置が、平成 32 年 3 月 31 日まで 3 年延長されました。

2. 土地・建物等の譲渡に関するその他の改正

- （1）短期所有土地の譲渡等をした場合の土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例適用停止措置の期限が平成 32 年 3 月 31 日まで 3 年延長されました。
- （2）優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例適用期限が平成 31 年 12 月 31 日まで 3 年延長されました。
- （3）農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の 800 万円特別控除農村地域工業等導入促進法の改正を前提に、対象業種の拡大及び対象地域の見直し後も引き続き、実施計画に定められた産業導入地区内の一定の土地等を一定の施設の用に供するために譲渡した場合を適用対象とすることとされました。
- （4）特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の 2,000 万円特別控除 都市緑地法の規定により同法の改正後の緑地保全・緑化推進法人（改正前：緑地管理機構）に土地等が買い取られる場合を引き続き本特例の対象とすること等とされました。 この改正は、都市緑地法等の一部を改正する法律の施行の日以後に行う土地等の譲渡について適用されます。

3. 災害に関する税制上の措置の整備

災害に関する税制上の措置において、（1）優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例、（2）特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例、（3）収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例、（4）交換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例、（5）特定住宅造成事業等のために土地等を譲渡した場合の 1,500 万円特別控除、といった土地・建物等を譲渡した場合の特例等の整備が行われました。