



■長期所有資産を買い換えた場合の圧縮記帳■

法人が令和 8 年 3 月 31 日までに、その所有期間が 10 年を超える国内にある土地等、建物（その附属 設備を含みます。以下同じです。）又は構築物を譲渡して、国内にある土地等、建物、構築物を取得した 場合には、一定の金額を損金の額に算入する圧縮記帳の適用を受けることができます。

(1) 特定の資産の買換えの場合の課税の特例の適用に関する届出書

令和 6 年 4 月 1 日以後に譲渡資産を譲渡して、同日以後に買換資産の取得をする場合のその買換資産について圧縮記帳の適用を受けるためには、譲渡資産の譲渡日又は買換資産の取得日のいずれか早い日を含む 3 月期間（事業年度をその開始の日以後 3 ヶ月ごとに区分した各期間（最後に 3 ヶ月未満の期間を生じたときは、その 3 ヶ月未満の期間））の末日の翌日から 2 ヶ月以内に、「特定の資産の買換えの場合の課税の特例の適用に関する届出書」を所轄税務署長に提出する必要があります。

提出期限は「譲渡資産の譲渡日又は買換資産の取得日のいずれか早い日を含む 3 月期間の末日の翌日から 2 ヶ月以内」とされていることから、3 月期間内に「譲渡資産を譲渡したが買換資産は取得していない」又は「買換資産を取得したが譲渡資産の譲渡はしていない（同一事業年度内での先行取得）」場合であっても、圧縮記帳の適用を受ける可能性があるならば期限内の届出が必要になります。届出書の提出が無い場合には圧縮記帳の適用を受けることができませんので、提出漏れが無いように十分ご注意ください

(2) 届出書の記載事項

上記(1)の届出書の記載内容は、それぞれ次の通りです。3 月期間内に「譲渡資産を譲渡したが買換資産は取得していない」又は「買換資産を取得したが譲渡資産の譲渡はしていない」等、その状況に応じて記載事項が異なります。

資産	記載事項
譲渡資産 譲渡見込資産	◆ 届出者の名称、納税地、法人番号 ◆ 種類、構造又は用途、規模、所在地、譲渡（予定）年月日、譲渡価額、帳簿価額
取得資産 取得見込資産	◆ 届出者の名称、納税地、法人番号 ◆ 種類、構造又は用途、規模、所在地、取得（予定）年月日、取得価額 ◆ 租税特別措置法第 65 条の 7 第 1 項の表の各号の区分

(3) 取得事業年度と譲渡事業年度が異なる先行取得の場合

取得事業年度と譲渡事業年度が異なる先行取得（譲渡資産の譲渡事業年度開始の日前 1 年（一定 の場合には 3 年）以内に買換資産の取得をして事業の用に供したとき又は供する見込みであるとき）による圧縮記帳の適用を受けようとする場合にも、買換資産の取得の日を含む事業年度終了の日の翌日から 2 ヶ月以内に、上記 (1)の届出書の提出が必要になります。法人税の確定申告書の提出期限が延長されている場合であっても、届出書の提出期限は変わりません。

また、買換資産の取得をし、同一事業年度内に譲渡資産の譲渡をする見込み（同一事業年度内での先行取得）であるとして届出書を提出したものの、結果として同一事業年度内に譲渡資産の譲渡ができず、取得事業年度と譲渡事業年度が異なる先行取得による圧縮記帳の適用を受けようとする場 合には、あらためて届出書の提出が必要とされていますので、一度提出したとしても、状況に応じて 再度の提出が必要となるケースがあります。