

五十四 第65条の7～第65条の9《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》関係

改 正 後	改 正 前
<p>(不動産売買業者の有する土地等)</p> <p>65の7(1) - 1<u>法第2条第20号</u>.....</p> <p>(贈与による譲渡等があったものとされる場合の適用除外)</p> <p>65の7(1) - 4<u>措置法第65条の7第15項</u>.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(注)</p> <p style="text-align: right;">(廃止)</p> <p>(特例の適用を受ける資産についての延払基準の不適用)</p> <p>65の7(1) - 5<u>法第63条第1項</u>.....<u>措置法第65条の7第1項又は第9項</u>.....<u>法第63条第1項</u>.....</p> <p>(土地の上に存する権利)</p> <p>65の7(1) - 6</p> <p>(借地権の返還により支払を受けた借地権の対価に対する特例の適用)</p>	<p>(不動産売買業者の有する土地等)</p> <p>65の7(1) - 1<u>法第2条第21号</u>.....</p> <p>(贈与による譲渡等があったものとされる場合の適用除外)</p> <p>65の7(1) - 4<u>措置法第65条の7第10項</u>.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(注)</p> <p>(いわゆる変態現物出資による譲渡)</p> <p>65の7(1) - 5 <u>措置法第65条の7第10項第1号に規定する出資による譲渡及び同項第2号に規定する出資による取得には、基本通達10 - 7 - 1に定める要件に該当する資産の譲渡及び取得で法第51条第1項の規定の適用を受けるものが含まれるものとする。</u></p> <p>(特例の適用を受ける資産についての延払基準の不適用)</p> <p>65の7(1) - 6<u>法第62条第1項</u>.....<u>措置法第65条の7第1項</u>.....<u>法第62条第1項</u>.....</p> <p>(土地の上に存する権利)</p> <p>65の7(1) - 7</p> <p>(借地権の返還により支払を受けた借地権の対価に対する特例の適用)</p>

改 正 後	改 正 前
<p>65の7(1) - 7</p> <p>(借地権の譲渡対価の全部又は一部を土地所有者が取得した場合の特例の適用)</p> <p>65の7(1) - 8</p> <p>(借地権の譲渡対価に代えて新たに借地権を取得する場合の特例の適用)</p> <p>65の7(1) - 9</p> <p>.....措置法第65条の7第1項又は第9項.....</p> <p>(借地権の無償返還に代えて新たに借地権を取得する場合の特例の適用)</p> <p>65の7(1) - 10 65の7(1) - 9</p> <p>(土地等が買換資産に該当するかどうかの判定)</p> <p>65の7(1) - 11</p> <p>(資本的支出)</p> <p>65の7(1) - 12</p> <p>.....同項又は同条第9項.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(土地造成費等)</p> <p>65の7(1) - 13</p> <p>.....措置法第65条の7第1項又は第9項.....</p>	<p>65の7(1) - 8</p> <p>(借地権の譲渡対価の全部又は一部を土地所有者が取得した場合の特例の適用)</p> <p>65の7(1) - 9</p> <p>(借地権の譲渡対価に代えて新たに借地権を取得する場合の特例の適用)</p> <p>65の7(1) - 10</p> <p>.....措置法第65条の7第1項.....</p> <p>(借地権の無償返還に代えて新たに借地権を取得する場合の特例の適用)</p> <p>65の7(1) - 11 65の7(1) - 10.....</p> <p>(土地等が買換資産に該当するかどうかの判定)</p> <p>65の7(1) - 12</p> <p>(資本的支出)</p> <p>65の7(1) - 13</p> <p>.....同項.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(土地造成費等)</p> <p>65の7(1) - 14</p> <p>.....措置法第65条の7第1項.....</p>

改 正 後	改 正 前
<p>(1)</p> <p>(2)</p>	<p>(1)</p> <p>(2)</p>
<p>(貸地の返還を受けた場合に支払った立退料等)</p> <p><u>65の7(1) - 14</u></p> <p>.....措置法第65条の7第1項又は第9項.....</p>	<p>(貸地の返還を受けた場合に支払った立退料等)</p> <p><u>65の7(1) - 15</u></p> <p>.....措置法第65条の7第1項.....</p>
<p>(公有水面の埋立てをした場合の土地の取得の時期)</p> <p><u>65の7(1) - 15</u></p>	<p>(公有水面の埋立てをした場合の土地の取得の時期)</p> <p><u>65の7(1) - 16</u></p>
<p>(建物が譲渡資産に該当するかどうかの判定)</p> <p><u>65の7(1) - 16</u></p>	<p>(建物が譲渡資産に該当するかどうかの判定)</p> <p><u>65の7(1) - 17</u></p>
<p>(事務所等の建物及びその附属設備の範囲)</p> <p><u>65の7(1) - 17</u> 措置法令第39条の7第3項.....</p>	<p>(事務所等の建物及びその附属設備の範囲)</p> <p><u>65の7(1) - 18</u> 措置法令第39条の7第2項.....</p>
<p>(福利厚生施設の範囲)</p> <p><u>65の7(1) - 18</u> 措置法令第39条の7第3項.....</p>	<p>(福利厚生施設の範囲)</p> <p><u>65の7(1) - 19</u> 措置法令第39条の7第2項.....</p>
<p>(廃 止)</p>	<p><u>65の7(1) - 20</u> 削 除</p>
<p>(事務所等の建物の敷地の用に供されている土地等の意義)</p> <p><u>65の7(1) - 19</u></p>	<p>(事務所等の建物の敷地の用に供されている土地等の意義)</p> <p><u>65の7(1) - 21</u></p>

改 正 後	改 正 前
<p>(事務所等の建物の敷地の用に供されている土地等の範囲) 65の7(1) - 20</p> <p>(事務所等の用とその他の用に共用されている建物の判定) 65の7(1) - 21</p> <p>.....措置法第65条の7第1項又は第9項.....</p> <p>(注)1</p> <p>2</p> <p>(所有期間が10年を超える土地等についての買換えの適用) 65の7(1) - 22 法人により取得がされた日から引き続き所有されていた土地等 でその所有期間(措置法第65条の7第1項第1号に規定する所有期間をい う。以下同じ。)が10年を超えるものとともに、当該土地等の上に建設した建 物で所有期間が10年を超えないものの譲渡をした場合には、当該建物は措置 法第65条の7第1項の表の第1号の上欄に規定する譲渡資産に該当しない が、当該土地等は同欄に規定する他の要件を満たすものであれば、当該譲渡 資産に該当することに留意する。</p> <p>同表の第20号の上欄及び第22号の上欄に規定する譲渡資産についても、こ れに準じて取り扱う。</p> <p>(注) 譲渡をした資産の所有期間が10年を超えるものであるかどうかの判定に 当たり、当該資産が措置法令第39条の7第35項各号に掲げる資産に該当す る場合には、同項の規定によりいわゆる取得日の引継ぎが認められてい るのであるから留意する。</p>	<p>(事務所等の建物の敷地の用に供されている土地等の範囲) 65の7(1) - 22</p> <p>(事務所等の用とその他の用に共用されている建物の判定) 65の7(1) - 23</p> <p>.....措置法第65条の7第1項.....</p> <p>(注)1</p> <p>2</p> <p>(平成3年3月31日以前に取得した土地等についての買換えの適用) 65の7(1) - 24 法人が、平成3年3月31日以前に取得をした土地等とともに同 日以後に当該法人により当該土地等の上に建設をした建物で当該法人により 事務所等として使用されているものの譲渡をした場合には、当該建物は措置 法第65条の7第1項の表の第1号の上欄に規定する譲渡資産に該当しないが 、当該土地等は当該譲渡資産に該当することに留意する。</p> <p>(注) その土地等が平成3年3月31日以前に取得をしたものであるかどうかの 判定に当たり、当該土地等が措置法令第39条の7第36項各号に掲げる資産 に該当する場合には、同項の規定によりいわゆる取得日の引継ぎが認めら れているのであるから留意する。</p>

改 正 後	改 正 前
<p>(既成市街地等に含まれない埋立地の範囲)</p> <p>65の7(1) - 23措置法令第39条の7第3項.....</p> <p>(公害発生施設の移転等に伴い譲渡される資産の範囲)</p> <p>65の7(1) - 24ばい煙発生施設、騒音発生施設又は特定施設、指定地域特定施設、湖沼特定施設若しくは指定施設.....</p> <p>(市街地整備計画を有している地域)</p> <p>65の7(1) - 25 措置法令第39条の7第6項第3号.....</p> <p>(廃 止)</p>	<p>(既成市街地等に含まれない埋立地の範囲)</p> <p>65の7(1) - 25措置法令第39条の7第2項.....</p> <p>(公害発生施設の移転等に伴い譲渡される資産の範囲)</p> <p>65の7(1) - 26ばい煙発生施設等、騒音発生施設又は特定施設、指定地域特定施設、湖沼特定施設、指定施設若しくは特定施設等.....</p> <p>(市街地整備計画を有している地域)</p> <p>65の7(1) - 27 措置法令第39条の7第5項第3号.....</p> <p>(事務所又は研究所として使用されている建物等の範囲)</p> <p>65の7(1) - 28 措置法第65条の7第1項の表の第11号の上欄に規定する「事務所又は研究所として使用されている建物」又は措置法規則第22条の7第1項に規定する「廃止した事務所又は研究所として使用されていた建物」(以下65の7(1) - 28及び65の7(1) - 29において「事務所用等の建物」という。)には、事務所又は研究所の構内にある守衛所、詰所、自転車置場、浴場その他これらに類するもの及びこれらの建物の附属設備並びに事務所又は研究所において使用する電力に係る発電所又は変電所の用に供する建物及びこれらの建物の附属設備のように事務所又は研究所の維持又はその効用を果たすために必要と認められる建物が含まれる。</p> <p>(注) 倉庫用の建物は、事務所用等の建物に該当しない。</p>

改 正 後	改 正 前
<p style="text-align: right;">(廃 止)</p> <p style="text-align: right;">(廃 止)</p> <p>(建築面積等の意義)</p> <p>65の7(1) - 26措置法令第39条の7第9項第3号.....</p> <p>(床面積の5分の3以上に相当する部分が専ら住居の用途に供されているかどうかの判定)</p>	<p>(事務所用等の建物の敷地の用に供されている土地等の範囲)</p> <p>65の7(1) - 29 措置法第65条の7第1項の表の第11号の上欄に規定する建物の敷地の用に供されている土地等は、当該建物の維持又はその効用を果たすために必要と認められる部分に限られ、当該敷地の用に供されている土地等に含まれるかどうかは、建ぺい率、容積率、土地の利用状況等を総合的に勘案して判定するものとする。</p> <p>(床面積の意義)</p> <p>65の7(1) - 30 措置法規則第22条の7第1項に規定する床面積は、建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積によるものとする。</p> <p>(注) 措置法規則第22条の7第1項に規定する「新設又は増設をした事務所又は研究所として使用される建物の床面積」は、当該新設又は増設をした一の建物につき事務所又は研究所として使用される部分とその他として使用される部分がある場合には、当該建物の床面積のうち事務所又は研究所として使用される部分の床面積に限られる。</p> <p>同項に規定する「廃止した事務所又は研究所として使用されていた建物の床面積」についても、同様とする。</p> <p>(建築面積等の意義)</p> <p>65の7(1) - 31措置法令第39条の7第10項第3号.....</p> <p>(床面積の5分の3以上に相当する部分が専ら住居の用途に供されているかどうかの判定)</p>

改 正 後	改 正 前
<p>65の7(1) - 27 <u>措置法令第39条の7第9項第3号</u>.....</p> <p>(土地の有効利用のための買換え)</p> <p>65の7(1) - 28</p> <p>.....<u>措置法令第39条の7第9項</u>.....<u>65の7(1) - 28</u>.....</p> <p>.....</p> <p>(注)</p> <p>(交換による譲渡又は取得に伴い譲渡又は取得される果樹)</p> <p>65の7(1) - 29</p> <p>(「土地等の譲渡に伴い譲渡をされる果樹」等の意義)</p> <p>65の7(1) - 30</p> <p>(廃 止)</p>	<p>65の7(1) - 32 <u>措置法令第39条の7第10項第3号</u>.....</p> <p>(土地の有効利用のための買換え)</p> <p>65の7(1) - 33</p> <p>.....<u>措置法令第39条の7第10項</u>.....<u>65の7(1) - 33</u>.....</p> <p>.....</p> <p>(注)</p> <p>(交換による譲渡又は取得に伴い譲渡又は取得される果樹)</p> <p>65の7(1) - 34</p> <p>(「土地等の譲渡に伴い譲渡をされる果樹」等の意義)</p> <p>65の7(1) - 35</p> <p>(所有期間が10年を超える土地等についての買換への適用)</p> <p>65の7(1) - 36 <u>法人が、(措置法第65条の7第1項の表の第20号の上欄に規定する所有期間(以下65の7(1) - 36において「所有期間」という。)が10年を超える土地等とともに当該土地等の上に建設された所有期間が10年を超えない建物又は構築物を譲渡した場合には、当該建物又は構築物は同欄に規定する譲渡資産に該当しないが、当該土地等については同欄に規定する他の要件を満たすものであれば当該譲渡資産に該当することに留意する。</u></p> <p><u>同項の表の第21号の上欄及び第22号の上欄に規定する譲渡資産についても、同様とする。</u></p> <p>(注) <u>その土地等の所有期間が10年を超えるものであるかどうかの判定に当た</u></p>

改 正 後	改 正 前
	<p>り、当該土地等が措置法令第39条の7第36項各号に掲げる資産に該当する場合には、同項の規定によりいわゆる取得日の引継ぎが認められているのであるから留意する。</p>
(廃 止)	<p>(中小企業者等に該当するかどうかの判定の時期)</p> <p>65の7(1) - 37 法人が、措置法第65条の7第1項の表の第21号の上欄に掲げる法人に該当するかどうかは、同号に規定する土地等、建物又は構築物を譲渡した時の現況によって判定するものとする。</p>
(廃 止)	<p>(使用する従業員の範囲)</p> <p>65の7(1) - 38 措置法令第39条の7第21項に規定する「使用する従業員」には、法第35条第2項に規定する「使用人としての職務を有する役員」を含むものとする。</p>
(廃 止)	<p>(総収入金額)</p> <p>65の7(1) - 39 措置法第65条の7第1項の表の第21号の上欄に定める割合(以下「特定事業収入割合」という。)の計算の基礎となる各事業年度の総収入金額(以下「総収入金額」という。)とは、この通達において特別の定めのあるものを除き、当該事業年度において益金の額に算入されるべき収入金額(固定資産又は有価証券の譲渡に係るものを除く。)の合計額をいうことに留意する。</p>
(廃 止)	<p>(内部取引等による益金の総収入額からの除外)</p> <p>65の7(1) - 40 特定事業収入割合を計算する場合において、準備金勘定又は引</p>

改 正 後	改 正 前
<p style="text-align: center;">(廃 止)</p>	<p><u>当金勘定の取崩しによる益金算入額、措置法第65条の7第4項の規定による買換資産を事業の用に供しない場合等の益金算入額、法第48条等の規定による特別勘定の益金算入額及び令第188条第2項の規定による事業継続要件を満たさない場合等の益金算入額並びに資産の評価換えによる益金等の内部取引に関する益金の額は、総収入金額に算入しないものとする。</u></p> <p><u>(固定資産又は有価証券の譲渡に係る収入金額)</u></p> <p><u>65の7(1) - 41 措置法令第39条の7第18項に規定する固定資産又は有価証券の譲渡に係る収入金額には、次のものが含まれるものとする。</u></p> <p>(1) <u>法第50条第1項に規定する取得資産の価額(当該取得資産とともに取得した令第92条第2項第1号に規定する交換差金等の金額を含む。)</u></p> <p>(2) <u>措置法第64条第1項若しくは第65条第1項に規定する補償金若しくは清算金(収用等の対価に該当するものに限る。)の金額又は代替資産若しくは交換取得資産の価額</u></p> <p>(3) <u>措置法第65条の9の規定により、交換の日におけるその資産の価額に相当する金額をもって譲渡したものとみなされる同条第1項に規定する交換譲渡資産の価額</u></p> <p>(4) <u>借地権の譲渡対価の額</u></p> <p>(5) <u>令第138条第1項の規定に該当する場合における借地権の設定等に伴って收受する権利金等の金額</u></p> <p>(6) <u>法第51条第1項に規定する特定出資又は措置法第66条第1項に規定する特定共同出資により取得した株式(出資を含む。)のうち、現物出資をした固定資産及び有価証券に係るものの取得の時における価額の合計額</u></p> <p><u>(注)1 法第47条第1項に規定する保険金等の金額は、固定資産の譲渡に係る</u></p>

改 正 後	改 正 前
<p style="text-align: center;">(廃 止)</p>	<p style="text-align: center;"><u>収入金額に含まれない。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>2 不動産売買業を営む法人の有する土地又は建物であっても、当該法人が使用し若しくは他に貸し付けているもの（販売の目的で所有しているもので一時的に使用し又は他に貸し付けているものを除く。又は当該法人が使用することを予定して長時間にわたり所有していることが明らかなもの、固定資産に該当する。）</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(特定事業に係る収入金額の範囲)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>65の7(1) - 42 特定事業収入割合を計算する場合において、次に掲げる収入金額は、総収入金額には含まれるが、特定事業（措置法第65条の7第1項の表の第21号の上欄のイに定める事業をいう。以下65の7(1) - 43において同じ。）に係る収入金額には含まれないことに留意する。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(1) 受取利子・割引料の額</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(2) 不動産の賃貸料、権利金の額</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(3) 法第42条に規定する国庫補助金等の額（その収入に係る益金の全部又は一部に相当する金額のうち同条の規定の適用を受けなかったため所得となった部分の金額に限る。）</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(廃 止)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(総収入金額及び特定事業に係る収入金額の統一的計算)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>65の7(1) - 43 特定事業を営む法人について、製品の販売取引等について返品、値引き又は割戻し等がある場合には、総収入金額及び特定事業に係る収入金額のいずれについても税務計算上継続して適用している経理方法により統一的に計算しなければならないことに留意する。</u></p>

改 正 後	改 正 前
<p>(船舶の範囲)</p> <p><u>65の7(1) - 31</u></p>	<p>(船舶の範囲)</p> <p><u>65の7(1) - 44</u></p>
<p>(日本船舶の意義)</p> <p><u>65の7(1) - 32</u></p>	<p>(日本船舶の意義)</p> <p><u>65の7(1) - 45</u></p>
<p>(土地造成費についての面積制限)</p> <p><u>65の7(1) - 33</u></p> <p>.....<u>65の7(1) - 13</u>.....措置法第65条の7第1項又は第9項.....同条第2項(第10項において準用する場合を含む。以下<u>65の7(1) - 36</u>までにおいて同じ。)</p>	<p>(土地造成費についての面積制限)</p> <p><u>65の7(1) - 46</u></p> <p>.....<u>65の7(1) - 14</u>.....措置法第65条の7第1項.....同条第2項.....</p>
<p>(共有地に係る面積制限)</p> <p><u>65の7(1) - 34</u></p> <p>.....<u>65の7(1) - 34</u>.....措置法第65条の7第1項又は第9項.....</p>	<p>(共有地に係る面積制限)</p> <p><u>65の7(1) - 47</u></p> <p>.....<u>65の7(1) - 47</u>.....措置法第65条の7第1項.....</p>
<p>(仮換地に係る面積制限)</p> <p><u>65の7(1) - 35</u></p> <p>.....措置法第65条の7第1項又は第9項.....</p>	<p>(仮換地に係る面積制限)</p> <p><u>65の7(1) - 48</u></p> <p>.....措置法第65条の7第1項.....</p>
<p>(借地権又は底地に係る面積制限)</p> <p><u>65の7(1) - 36</u></p> <p>.....<u>65の7(1) - 36</u>.....措置法第65条の7第1項又は第</p>	<p>(借地権又は底地に係る面積制限)</p> <p><u>65の7(1) - 49</u></p> <p>.....<u>65の7(1) - 49</u>.....措置法第65条の7第1項.....</p>

改 正 後	改 正 前
<p>9 項.....</p> <p>(長期先行取得が認められるやむを得ない事情)</p> <p>65の7(1) - 37措置法第65条の7 第3項 (第10項において準用 する場合を含む。).....措置法令第39条の7 第20項.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(買換取得資産等の取得の日)</p> <p>65の7(1) - 38 措置法第65条の7 第1項の表の第1号、第20号又は第22号の上 欄に規定する取得の日につき特例が認められる譲渡資産は、措置法令第39条 の7 第35項各号に掲げる資産に限られるから、例えば、措置法第65条の7 第 1項の規定により圧縮記帳の規定の適用を受けている資産を譲渡しても、そ の資産の取得の日は、法人が実際にその資産を取得した日によることに留意 する。</p> <p>(借地権者が土地を取得した場合等の土地等の取得の時期)</p> <p>65の7(1) - 39 措置法第65条の7 第1項の表の第1号、第20号又は第22号.....</p> <p>.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p>	<p>.....</p> <p>(長期先行取得が認められるやむを得ない事情)</p> <p>65の7(1) - 50措置法第65条の7 第3項.....措置法 令第39条の7 第26項.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(特定現物出資資産等の取得の日)</p> <p>65の7(1) - 51 措置法第65条の7 第1項の表の第1号、第20号、第21号又は第 22号の上欄に規定する取得の日につき特例が認められる譲渡資産は、措置法 令第39条の7 第36項各号に掲げる資産に限られるから、例えば、法第51条第 1項に規定する特定出資により受け入れた資産 (措置法令第39条の7 第36項 第3号かっこ書きに該当する資産を除く。) 又は措置法第65条の7 第1項の 規定により圧縮記帳の規定の適用を受けている資産を譲渡しても、その資産 の取得の日は、法人が実際にその資産を取得した日によることに留意する。</p> <p>(借地権者が土地を取得した場合等の土地等の取得の時期)</p> <p>65の7(1) - 52 措置法第65条の7 第1項の表の第1号、第20号、第21号又は第 22号.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p>

改 正 後	改 正 前
<p>(市街地再開発事業の施行に伴う権利変換等により取得した建物等の取得の時期等)</p> <p>65の7(1) - 40 法人が、措置法第65条第1項又は第6項.....同条第1項第5号... .. 措置法第65条の7第1項の表の第1号、第20号又は第22号.....</p> <p>(1) 当該権利を譲渡した場合において、当該権利の取得の基因となった譲渡資産の所有期間が10年を超えるときは、当該権利は同項の表の第1号、第20号又は第22号の上欄に掲げる資産に該当する。</p> <p>(2)</p> <p>(借地権を消滅させた後土地の譲渡をした場合等の譲渡対価の区分)</p> <p>65の7(1) - 41 法人が65の7(1) - 39.....措置法第65条の7第1項の表の第1号、第20号又は第22号.....</p> <p>(交換の場合の買換資産)</p> <p>65の7(1) - 42</p> <p>(支払った交換差金についての買換えの適用)</p> <p>65の7(1) - 43</p> <p>(買換資産を当該法人の事業の用に供したことの意義)</p> <p>65の7(2) - 1</p>	<p>(市街地再開発事業の施行に伴う権利変換等により取得した建物等の取得の時期等)</p> <p>65の7(1) - 53 法人が、措置法第65条第1項.....同項第5号... .. 措置法第65条の7第1項の表の第1号、第20号、第21号又は第22号.....</p> <p>(1) 当該権利を譲渡した場合において、当該権利の取得の基因となった譲渡資産の取得の日が平成3年3月31日以前であるときは、当該権利は同項の表の第1号の上欄に掲げる資産に該当するものとし、当該権利の取得の基因となった譲渡資産の取得の日の翌日から当該権利を譲渡した日の属する年の1月1日までの所有期間が10年を超えるときは、当該権利は同項の表の第20号、第21号又は第22号の上欄に掲げる資産に該当する。</p> <p>(2)</p> <p>(借地権を消滅させた後土地の譲渡をした場合等の譲渡対価の区分)</p> <p>65の7(1) - 54 法人が65の7(1) - 52.....措置法第65条の7第1項の表の第1号、第20号、第21号又は第22号.....</p> <p>(交換の場合の買換資産)</p> <p>65の7(1) - 55</p> <p>(支払った交換差金についての買換えの適用)</p> <p>65の7(1) - 56</p> <p>(買換資産を当該法人の事業の用に供したことの意義)</p> <p>65の7(2) - 1</p>

改 正 後	改 正 前
<p><u>同条第9項の規定の適用を受ける場合における分割法人等又は分割承継法人等の事業の用に供したかどうかの判定についても同様とする。</u></p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(4)</p> <p>(5)</p> <p>(6)</p> <p>(7)</p> <p><u>(適格合併等に係る合併法人等における供用事業)</u></p> <p><u>65の7(2) - 3 措置法第65条の7第1項又は第9項の規定は、同条第1項に規定する買換資産をその取得の日から1年以内に事業の用に供した場合又は供する見込みである場合に限り適用があるのであるが、適格合併等(適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格事後設立をいう。以下同じ。)に係る被合併法人等(被合併法人、分割法人、現物出資法人又は事後設立法人をいう。以下同じ。)が、当該買換資産を当該適格合併等により合併法人等(合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被事後設立法人をいう。以下同じ。)に移転する場合において、当該合併法人等が当該適格合併等により移転を受ける事業以外の事業の用に供する見込みであるときは、同条第1項又は第9項の規定の適用はないことに留意する。</u></p> <p><u>措置法第65条の8第1項又は第2項の規定の適用についても同様とする。</u></p> <p><u>(注) 適格合併等により措置法第65条の7第1項又は第9項の規定の適用を受けた買換資産の移転を受けた合併法人等が、当該適格合併等に係る被合併</u></p>	<p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(4)</p> <p>(5)</p> <p>(6)</p> <p>(7)</p> <p>(新 設)</p>

改 正 後	改 正 前
<p>法人等が当該買換資産を取得した日から1年以内に、当該買換資産を当該合併法人等が当該適格合併等により移転を受けた事業の用に供しない場合又は供しなくなった場合には、合併法人等において同条第12項の規定に基づき取戻し課税の適用があるのであるから、留意する。</p> <p>(差益割合の計算)</p> <p>65の7(3) - 1 措置法第65条の7第15項第4号.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(注)同条第33項.....</p> <p>(譲渡資産の譲渡に要する経費の範囲)</p> <p>65の7(3) - 5 措置法第65条の7第15項第4号.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(譲渡に伴う取壊し損失)</p> <p>65の7(3) - 6</p> <p>.....措置法第65条の7第15項第4号.....</p> <p>(譲渡対価の額等の計算に誤りがあった場合の損金算入額)</p> <p>65の7(3) - 7 措置法第65条の7第1項又は第9項.....同条第15項</p>	<p>(差益割合の計算)</p> <p>65の7(3) - 1 措置法第65条の7第10項第4号.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(注)同条第34項.....</p> <p>(譲渡資産の譲渡に要する経費の範囲)</p> <p>65の7(3) - 5 措置法第65条の7第10項第4号.....</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(譲渡に伴う取壊し損失)</p> <p>65の7(3) - 6</p> <p>.....措置法第65条の7第10項第4号.....</p> <p>(譲渡対価の額等の計算に誤りがあった場合の損金算入額)</p> <p>65の7(3) - 7 措置法第65条の7第1項.....同条第10項第3号又は</p>

改 正 後	改 正 前
<p>第3号又は第4号.....<u>同条第5項に規定する申告書又は同条第11項に規定する書類</u>.....</p> <p>(買換資産を当該法人の事業の用に供しなくなったかどうかの判定) 65の7(3) - 9<u>措置法第65条の7第4項又は第12項</u>.....<u>これらの</u>.....</p> <p>(建物、構築物等の建設等が遅れる場合の土地等の圧縮額の益金算入) 65の7(3) - 10 <u>(注) 同条第12項の規定の適用についても同様とする。</u></p> <p>(圧縮記帳をした資産についての特別償却等の不適用) 65の7(3) - 11 措置法第65条の7第1項又は第9項.....<u>措置法に規定する特別償却(第46条及び第46条の2第1項の規定によるものを除く。)</u>の規定、<u>これらの規定に係る特別償却準備金の規定及び特別税額控除の規定を適用することが</u>.....</p> <p>(事業の用に供しなかった買換資産に係る特別償却等) 65の7(3) - 12 措置法第65条の7第1項又は第9項.....<u>同条第4項又は第12項</u>.....<u>措置法第42条の5から第42条の10まで及び第42条の12から第49条まで(第46条及び第46条の2第1項を除く。)</u>の規定並びに<u>これらの規定に係る第52条の2及び第52条の3の規定による特別償却等</u>をすることができる。..... (1)<u>措置法第65条の7第1項又は第9項</u>.....</p>	<p>第4号.....<u>同条第5項に規定する申告書</u>.....</p> <p>(買換資産を当該法人の事業の用に供しなくなったかどうかの判定) 65の7(3) - 9<u>措置法第65条の7第4項</u>.....<u>同項の</u></p> <p>(建物、構築物等の建設等が遅れる場合の土地等の圧縮額の益金算入) 65の7(3) - 10 <u>(注) 同条第12項の規定の適用についても同様とする。</u></p> <p>(圧縮記帳をした資産についての特別償却等の不適用) 65の7(3) - 11 措置法第65条の7第1項.....<u>同法に規定する特別償却(第46条及び第46条の2に規定する割増償却を除く。)</u>をすることは.....</p> <p>(事業の用に供しなかった買換資産に係る特別償却) 65の7(3) - 12 措置法第65条の7第1項.....<u>同条第4項</u>.....<u>同法第42条の5第1項、第42条の6第1項、第42条の7第1項、第42条の8第1項、第42条の12第1項、第43条から第45条の3まで及び第46条の3から第49条までに規定するところにより特別償却をすることができるものとする。</u>..... (1)<u>同法第65条の7第1項</u>.....</p>

改 正 後	改 正 前
<p>(2) <u>措置法第45条の3第2項</u>.....</p> <p>(注)1<u>措置法第65条の7第1項</u>.....<u>措置法第43条第1項</u>.....<u>措置法第65条の7第4項</u>.....事業の用に供した日（適用期間内の日に限る。）.....<u>措置法第43条第1項</u>.....</p> <p><u>適格合併等により措置法第65条の7第1項又は第9項の規定の適用を受けた買換資産の移転を受けた合併法人等が同条第12項の適用を受ける場合も同様とする。</u></p> <p>2 <u>措置法第47条第1項又は第3項</u>に規定する優良賃貸住宅等又は高齢者向け優良賃貸住宅について<u>措置法第65条の7第1項</u>.....<u>措置法第47条第1項又は第3項</u>に規定する優良賃貸住宅又は高齢者向け優良賃貸住宅.....<u>措置法第65条の7第4項</u>.....その後優良賃貸住宅等又は高齢者向け優良賃貸住宅.....<u>措置法第47条第1項又は第3項</u>.....優良賃貸住宅等又は高齢者向け優良賃貸住宅.....<u>措置法第65条の7第4項</u>.....その後当該優良賃貸住宅等又は高齢者向け優良賃貸住宅.....<u>措置法第47条第1項又は第3項</u>.....</p> <p><u>適格合併等により措置法第65条の7第1項又は第9項の規定の適用を受けた買換資産の移転を受けた合併法人等が同条第12項の適用を受ける場合も同様とする。</u></p> <p>（特別償却等を実施した先行取得資産についての圧縮記帳の不適用）</p> <p>65の7(3) - 13</p> <p>.....<u>第42条の10</u>.....<u>第52条の3</u>.....<u>措置法</u></p>	<p>(2) <u>同法第45条の2第3項</u>.....</p> <p>(注)1<u>同法第65条の7第1項</u>.....<u>同法第43条第1項</u>.....<u>同法第65条の7第4項</u>.....事業の用に供した日.....<u>同法第43条第1項</u>.....</p> <p>2 <u>同法第47条</u>に規定する優良賃貸住宅等について<u>同法第65条の7第1項</u>.....<u>同法第47条第1項</u>に規定する優良賃貸住宅.....<u>同法第65条の7第4項</u>.....その後優良賃貸家住宅等.....<u>同法第47条</u>.....優良賃貸住宅等.....<u>同法第65条の7第4項</u>.....その後当該優良賃貸住宅等.....<u>同法第47条</u>.....</p> <p>（特別償却等を実施した先行取得資産についての圧縮記帳の不適用）</p> <p>65の7(3) - 13</p> <p>.....<u>第42条の8</u>.....<u>第52条の3第1項</u>.....</p>

改 正 後	改 正 前
<p>第65条の7第3項(同条第10項において準用する場合を含む。)……………</p> <p>…同条第3項(同条第10項において準用する場合を含む。)……………</p> <p style="text-align: right;">(廃止)</p> <p style="text-align: right;">(廃止)</p> <p>(取得指定期間の認定)</p> <p>65の7(4)-1 措置法第65条の8第1項かっこ書(同条第2項第1号かっこ書を含む。以下65の7(4)-5において同じ。)の取得指定期間……………措置法令第39条の7第20項……………</p> <p>(取得指定期間の認定を行う場合のやむを得ない事情)</p> <p>65の7(4)-2 措置法第65条の8第1項かっこ書の取得指定期間の認定を行う場合における措置法令第39条の7第20項に定める「その他これに準ずる事情がある場合」には、取得資産について次に掲げるような事情があるためやむを得ずその取得が遅延する場合が含まれるものとする。</p> <p>(1) ……………</p> <p>(2) ……………</p> <p>(3) ……………</p> <p>(取得指定期間の再延長)</p>	<p>措置法第65条の7第3項……………同項……………</p> <p>(被合併法人の最後事業年度に係る特別勘定の取得指定期間)</p> <p>65の7(4)-1 合併法人が被合併法人から措置法第65条の8第1項に規定する特別勘定を引き継いだ場合において、その特別勘定が被合併法人の合併の日を含む事業年度に設定されたものであるときは、その特別勘定に係る同項に規定する取得指定期間は、当該合併に係る合併期日から起算する。</p> <p>65の7(4)-2 削除</p> <p>(取得指定期間の認定)</p> <p>65の7(4)-3 措置法第65条の8第1項かっこ書の取得指定期間……………措置法令第39条の7第26項……………</p> <p>(取得指定期間の認定を行う場合のやむを得ない事情)</p> <p>65の7(4)-4 措置法第65条の8第1項かっこ書の取得指定期間の認定を行う場合における措置法令第39条の7第26項に定める「その他これに準ずる事情がある場合」には、取得資産について次に掲げるような事情があるためやむを得ずその取得が遅延する場合が含まれるものとする。</p> <p>(1) ……………</p> <p>(2) ……………</p> <p>(3) ……………</p> <p>(取得指定期間の再延長)</p>

改 正 後	改 正 前
<p>65の7(4) - 3 法人が措置法第65条の8第1項かっこ書の取得指定期間の延長の承認を受けている場合において、その承認後措置法令第39条の7第20項に規定するやむを得ない事情が生じたため、その承認に係る取得指定期間内に買換資産を取得することが困難であると認められるときは、法人の申請に基づきその取得指定期間を変更することができる。</p> <p>(取得指定期間の延長をした場合の特別勘定)</p> <p>65の7(4) - 4</p> <p>(やむを得ない事情がある場合の長期特別勘定の流用)</p> <p>65の7(4) - 5</p> <p>.....措置法第65条の8第7項又は第8項.....</p> <p>(前事業年度分以前の特別勘定の額と当該事業年度分の譲渡対価の額とをもって圧縮記帳をする場合の計算)</p> <p>65の7(4) - 6措置法第65条の7第1項又は第9項.....</p> <p>.....</p> <p>(特別勘定を設定した場合の取得資産)</p> <p>65の7(4) - 7 措置法第65条の8第1項の特別勘定(同条第6項の規定により合併法人等が設けているとみなされたものを含む。)を設けている法人が同条第7項に規定する取得指定期間内に取得する資産は、同条第14項に規定する「取得をする見込みである資産につき財務省令で定める事項を記載した書類」に記載された資産又は同条第3項若しくは第5項に規定する「財務省令</p>	<p>65の7(4) - 5 法人が措置法第65条の8第1項かっこ書の取得指定期間の延長の承認を受けている場合において、その承認後措置法令第39条の7第26項に規定するやむを得ない事情が生じたため、その承認に係る取得指定期間内に買換資産を取得することが困難であると認められるときは、法人の申請に基づきその取得指定期間を変更することができる。</p> <p>(取得指定期間の延長をした場合の特別勘定)</p> <p>65の7(4) - 6</p> <p>(やむを得ない事情がある場合の長期特別勘定の流用)</p> <p>65の7(4) - 7</p> <p>.....措置法第65条の8第2項.....</p> <p>(前事業年度分以前の特別勘定の額と当該事業年度分の譲渡対価の額とをもって圧縮記帳をする場合の計算)</p> <p>65の7(4) - 8措置法第65条の7第1項.....</p> <p>.....</p> <p>(特別勘定を設定した場合の取得資産)</p> <p>65の7(4) - 9 措置法第65条の8第1項の規定の適用を受けた法人が同項に規定する取得指定期間内に取得する資産は、同条第7項に規定する「取得をする見込みである資産につき財務省令で定める事項を記載した書類」に記載された資産(以下65の7(4) - 9において「取得見込資産」という。)に限られることに留意する。ただし、法人が、取得見込資産に係る書類を確定申告書</p>

改 正 後

で定める事項を記載した書類」に記載された取得をする見込みである資産（以下65の7(4)-7において「取得見込資産」という。）に限られることに留意する。ただし、法人が、取得見込資産に係る書類を確定申告書に添付又は提出している場合において、やむを得ない事情により当該取得見込資産の全部又は一部を取得することが困難となったため、当該取得見込資産以外の資産を取得することにつき当該事業年度終了の日又は適格分社型分割等の日の前日までに所轄税務署長（国税局の調査課所管法人にあつては、所轄国税局長）に申し出て、その確認を受けたときは、当該資産を買換資産として同条第7項又は第8項の規定を適用することができるものとする。

（取得をする見込みである資産に係る書類）

65の7(4)-8 措置法規則第22条の7第11項に規定する取得をする見込みである資産を明らかにする書類は、付表の書式（これに準ずる書式を含む。）による。

付 表
特定の資産の譲渡に伴う
特別勘定を設けた場合の
取得予定資産の明細書

		事業年度	・ ・	法人名		
譲渡資産の明細	種 類	1	特別勘定の金額の計算	5		
	所 在 地	2			繰入限度超過額	6
	規 模	3				
	譲 渡 年 月 日	4			年 月 日	7
				(5)-(6)		

改 正 前

に添付している場合において、やむを得ない事情により当該取得見込資産の全部又は一部を取得することが困難となったため、当該取得見込資産以外の資産を取得することにつき当該事業年度終了の日までに所轄税務署長（国税局の調査課所管法人にあつては、所轄国税局長）に申し出て、その確認を受けたときは、当該資産を買換資産として同法第65条の8第2項の規定を適用することができるものとする。

（取得をする見込みである資産に係る書類）

65の7(4)-10 措置法規則第22条の7第11項に規定する取得をする見込みである資産を明らかにする書類は、付表の書式（これに準ずる書式を含む。）による。

付 表
特定の資産の譲渡に伴う
特別勘定を設けた場合の
取得予定資産の明細書

		事業年度	・ ・	法人名		
譲渡資産の明細	種 類	1	特別勘定の金額の計算	4		
	所 在 地	2			繰入限度超過額	5
	譲 渡 年 月 日	3				
					(4)-(5)	

改 正 後					改 正 前						
措置法第65条の7第1項の表又は震災特例法第20条第1項の表の該当号		<u>8</u>	措置法第 <u>8</u> 号該当 震災特例法第 <u>8</u> 号該当	措置法第 <u>8</u> 号該当 震災特例法第 <u>8</u> 号該当	措置法第 <u>8</u> 号該当 震災特例法第 <u>8</u> 号該当	措置法第65条の7第1項の表又は震災特例法第20条第1項の表の該当号		<u>7</u>	措置法第 <u>7</u> 号該当 震災特例法第 <u>7</u> 号該当	措置法第 <u>7</u> 号該当 震災特例法第 <u>7</u> 号該当	措置法第 <u>7</u> 号該当 震災特例法第 <u>7</u> 号該当
取得予定資産の明細	種 類	<u>9</u>				取得予定資産の明細	種 類	<u>8</u>			
	構 造	<u>10</u>					構 造	<u>9</u>			
	所 在 地	<u>11</u>					規 模	<u>10</u>			
	規 模	<u>12</u>					取得予定年月日	<u>11</u>	年 月 日	年 月 日	年 月 日
	取得予定年月日	<u>13</u>	年 月 日	年 月 日	年 月 日		その他参考となるべき事項				
その他参考となるべき事項						その他参考となるべき事項					
<p>特定の資産の譲渡に伴う特別勘定を設けた場合の 取得予定資産の明細書の記載の仕方</p> <p>1 この明細書は、法人が租税特別措置法（以下「措置法」といいます。）第65条の8第1項又は阪神・淡路大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（以下「震災特例法」といいます。）第21条第1項《特定</p>						<p>特定の資産の譲渡に伴う特別勘定を設けた場合の 取得予定資産の明細書の記載の仕方</p> <p>1 この明細書は、法人が租税特別措置法（以下「措置法」といいます。）第65条の8又は阪神・淡路大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（以下「震災特例法」といいます。）第21条《特定の資産の譲渡</p>					

<p>の資産の譲渡に伴い特別勘定を設けた場合の課税の特例》の規定の適用を受けるために、翌期以後に取得をする見込みである買換資産を届け出る場合に使用します。</p> <p>2</p> <p>3 「譲渡資産の明細」の各欄は、次により記載します。</p> <p>(1) 「種類1」欄は、譲渡資産の種類（土地、建物（その附属設備を含みます。）、構築物、船舶の別）を記載します。</p> <p>(2) 「規模3」欄は、譲渡資産が、土地等、建物、構築物等にあつてはその面積等を記載します。</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>(1) 措置法第65条の7第1項の表の第24号の下欄に掲げる資産（船舶）については、「構造10」、「所在地11」及び「規模12」欄を記載する必要はありません。</p> <p>(2) 「種類9」及び「構造10」欄は、取得予定資産が減価償却資産の場合には耐用年数省令別表に定めるところに準じて記載します。</p> <p>(3) 「所在地11」欄は、取得予定資産の所在することとなる予定地を記載します。</p> <p>(4) 「規模12」欄は、取得予定資産が、土地等、建物、構築物等にあつてはその面積等を、機械及び装置等にあつては処理能力等を記載します。</p> <p>7 「その他参考となるべき事項」欄には、取得予定資産の取得予定価額など措置法第65条の7又は震災特例法第20条《特定の資産の買換えの場合の課税の特例》の規定の適用に関し参考となるべき事項を記載します。</p>	<p>に伴い特別勘定を設けた場合の課税の特例》の規定の適用を受けるために、翌期以後に取得をする見込みである買換資産を届け出る場合に使用します。</p> <p>2</p> <p>3 「譲渡資産の明細」の「種類1」欄は、譲渡資産の種類（土地、建物（その附属設備を含みます。）、構築物、船舶の別）を記載します。</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>(1) 措置法第65条の7第1項の表の第24号の下欄に掲げる資産（船舶）については、「構造9」及び「規模10」欄を記載する必要はありません。</p> <p>(2) 「種類8」及び「構造9」欄は、取得予定資産が減価償却資産の場合には耐用年数省令別表に定めるところに準じて記載します。</p> <p>(3) 「規模10」欄は、取得予定資産が、土地等、建物、構築物等にあつてはその面積等を、機械及び装置等にあつては処理能力等を記載します。</p> <p>7 「その他参考となるべき事項」欄には、取得予定資産の所在することとなる予定地又は取得予定価額など措置法第65条の7又は震災特例法第20条《特定の資産の買換えの場合の課税の特例》の規定の適用に関し参考となるべき事項を記載します。</p>

改 正 後	改 正 前
<p>(法第50条との選択適用)</p> <p>65の7(5) - 1<u>措置法令第39条の7第52項の規定により、措置法第65条の7第1項又は第9項</u>.....</p> <p>(先行取得資産に関する届出及び特別勘定の引継ぎに関する書類の提出)</p> <p>65の7(5) - 2<u>措置法第65条の7第3項(第10項において準用する場合を含む。)</u>.....</p> <p>(注) <u>法人が当該法人を分割法人とする適格分割型分割を行った場合において、当該法人が法第75条の2第1項の適用を受けている法人であっても、措置法第65条の8第4項の特別勘定の引継ぎの規定の適用を受けるときは、同条第5項に規定する書類の提出については、当該適格分割型分割の日以後2月以内に行わなければならないことに留意する。</u></p> <p>(買換えの証明書の添付)</p> <p>65の7(5) - 3<u>措置法規則第22条の7第4項、第6項及び第7項</u>..... </p>	<p>(法第50条との選択適用)</p> <p>65の7(5) - 1<u>措置法令第39条の7第42項の規定により、同法第65条の7第1項</u>.....</p> <p>(先行取得資産の買換えの特例の適用に関する届出)</p> <p>65の7(5) - 2<u>措置法第65条の7第3項</u>.....</p> <p>(買換えの証明書の添付)</p> <p>65の7(5) - 3<u>措置法規則第22条の7第7項、第9項及び第10項</u>..... </p>