

4 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

【改正の概要】

令和 5 年度の税制改正において、特定の資産の買換えの場合等の課税の特例について、次の見直しが行われた上、その適用期限が令和 8 年 3 月 31 日まで 3 年延長された。

- (1) 既成市街地等の内から外への買換えに係る措置が、制度の対象から除外された。
- (2) 航空機騒音障害区域の内から外への買換えに係る措置について、譲渡資産から次の区域内にある土地等、建物及び構築物が除外された（措法 65 の 7 ①一）。
 - イ 令和 2 年 4 月 1 日前に特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法の航空機騒音障害防止特別地区となった区域
 - ロ 令和 2 年 4 月 1 日前に公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律の第二種区域となった区域
- (3) 所有期間が 10 年を超える国内にある土地等、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係る措置について、圧縮割合が次のとおり見直された（措法 65 の 7 ⑭）。
 - イ 譲渡をした譲渡資産が集中地域のうち特定業務施設の集積の程度が著しく高い一定の地域内にある本店資産に該当し、取得をした又は取得をする見込みである買換資産が集中地域以外の地域内にある本店資産に該当する場合には、圧縮割合が 90%（改正前：80%）に引き上げられた。
 - ロ 譲渡をした譲渡資産が集中地域以外の地域内にある本店資産に該当し、取得をした又は取得をする見込みである買換資産が集中地域のうち特定業務施設の集積の程度が著しく高い一定の地域内にある本店資産に該当する場合には、圧縮割合が 60%（改正前：70%）に引き下げられた。
- (4) 日本船舶の買換えに係る措置について、次の見直しが行われた（措法 65 の 7 ①四、措令 39 の 7 ⑥⑦）。
 - イ 譲渡船舶のうち建設業及びひき船業の用に供される船舶から平成 23 年 1 月 1 日以後に建造されたものが除外されるとともに、譲渡船舶の船齢要件における船齢が次の船舶の区分に応じそれぞれ次の期間に見直された。
 - (イ) 海洋運輸業の用に供されている船舶 20 年（改正前：25 年）
 - (ロ) 沿海運輸業の用に供されている船舶 23 年（改正前：25 年）
 - (ハ) 建設業又はひき船業の用に供されている船舶 30 年（改正前：35 年）
 - ロ 買換資産について、譲渡をした船舶に係る事業と同一の事業の用に供される船舶に限定されるとともに、海洋運輸業の用に供される船舶及び沿海運輸業の用に供される船舶の環境負荷低減に係る要件の見直しが行われた。

- (5) 特定の資産の買換えの場合の課税の特例の適用要件に、納税地の所轄税務署長に当該特例の適用を受ける旨の届出をすることが追加された（措法 65 の 7 ①⑨）。