

固定資産の交換の特例適用チェック表

このチェック表は、固定資産の交換の特例の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書及び譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）とともに提出してください。

土地・建物等の固定資産の交換をした場合に、一定の要件を満たすときには、確定申告することを条件として譲渡はなかったものとみなされます（所法58）。

| | | 氏名 | | |
|--|--|----|-----|-----|
| チエック項目 (チェック項目のすべてについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。) | | | 該 当 | 非該当 |
| 1 | 交換により相手方に譲渡した資産（交換譲渡資産）と交換により相手方から取得した資産（交換取得資産）は、いずれも固定資産（注1、2）ですか。 | | は い | いいえ |
| 2 | 交換譲渡資産と交換取得資産は、同種の資産ですか。 (例えば、土地と土地、建物と建物など) | | は い | いいえ |
| 3 | 交換譲渡資産は、あなたが1年以上所有（注3）していたものですか。 | | は い | いいえ |
| 4 | 交換取得資産は、交換の相手方が1年以上所有（注3）していたものですか。 | | は い | いいえ |
| 5 | 交換取得資産は、交換の相手方が交換のために取得したものですか。 | | いいえ | は い |
| 6 | 交換取得資産を、交換譲渡資産の交換直前と同じ用途に使用していますか。 (例えば、宅地は宅地として、農地は農地として使用するなど) | | は い | いいえ |
| 7 | 交換譲渡資産の時価と交換取得資産の時価との差額は、いずれか高い方の時価の20%以内ですか（時価の差額が20%以内であっても、受け取った交換差金については、課税の対象となります。）。 | | は い | いいえ |

- (注) 1 不動産業者等が販売目的で所有する土地・建物は棚卸資産に該当しますので、この特例の対象となる固定資産からは除かれます。
- 2 非居住者の交換譲渡資産及び交換取得資産は、国内にあるものに限ります。
- 3 「1年以上所有」の判定に当たっては、相続又は贈与等によりその資産を取得している場合は、被相続人又は贈与者が資産を取得した日から判定します。