

固定資産(土地や建物など)を交換した場合の特例チェックシート・所法58条

氏 名 _____

☆ 「はい」「いいえ」を○で囲みながら進んでください。

☆ あなたが交換により譲渡した資産を「資産A」、あなたが交換により取得した資産を「資産B」として表示しています。

☆ この特例の適用を受けた場合、資産Bに係る取得時期及び取得価額は、資産Aの全部又は一部を引き継ぐこととなりますので、資産Bを売却する際の譲渡所得の計算に注意が必要です。

| 1 | 資産Aは、土地・建物などの固定資産ですか？ (注) 例えば、あなたが不動産業者の場合、棚卸資産である土地や建物などは特例の対象となりません。 | いいえ | 特 例 の 適 用 を 受 け ら れ ま せ ん | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|--|---------|---|-------|----|----|----|---------|-----|---------|----|----|-----|-----|----|------|------|--------|--------|-----|
| はい | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | あなたは資産Aを1年以上所有していましたか？ (注) あなたが資産Aを相続、遺贈又は贈与により取得している場合は、被相続人、遺贈者又は贈与者が資産Aを取得した日から判定します。 | いいえ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| はい | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 資産Bは、土地・建物などの固定資産ですか？ (注) 例えば、交換の相手方が不動産業者の場合、棚卸資産である土地や建物などは特例の対象となりません。 | いいえ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| はい | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 交換の相手方は資産Bを1年以上所有していましたか？ (注) 交換を行うために取得したものは対象となりません。 | いいえ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| はい | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | [種類の判定] 資産Aと資産Bは同じ種類の資産ですか？ 《例》 <table border="0"> <tr> <td>〈資産A〉</td> <td></td> <td>〈資産B〉</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>←→</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>借地権(底地)</td> <td>←→</td> <td>底地(借地権)</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>←→</td> <td>建物</td> </tr> </table> | 〈資産A〉 | | 〈資産B〉 | 土地 | ←→ | 土地 | 借地権(底地) | ←→ | 底地(借地権) | 建物 | ←→ | 建物 | いいえ | | | | | | |
| 〈資産A〉 | | 〈資産B〉 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | ←→ | 土地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借地権(底地) | ←→ | 底地(借地権) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | ←→ | 建物 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| はい | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | [用途の判定] 交換後、あなたは資産Bを資産Aの交換直前の用途と同じ用途に供しましたか？ 《例》 <table border="1"> <tr> <th>区分</th> <th>資産A</th> <th>資産B</th> </tr> <tr> <td rowspan="3">土地</td> <td>宅地</td> <td>宅地</td> </tr> <tr> <td>田・畑</td> <td>田・畑</td> </tr> <tr> <td>山林</td> <td>山林</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th>区分</th> <th>資産A</th> <th>資産B</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">建物</td> <td>居住の用</td> <td>居住の用</td> </tr> <tr> <td>店舗兼事務所</td> <td>店舗兼事務所</td> </tr> </table> (注) 店舗兼事務所は店舗用、事務所用いずれかに利用していたものとして取り扱うことが可能です。 | 区分 | 資産A | 資産B | 土地 | 宅地 | 宅地 | 田・畑 | 田・畑 | 山林 | 山林 | 区分 | 資産A | 資産B | 建物 | 居住の用 | 居住の用 | 店舗兼事務所 | 店舗兼事務所 | いいえ |
| 区分 | 資産A | 資産B | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 宅地 | 宅地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 田・畑 | 田・畑 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 山林 | 山林 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 区分 | 資産A | 資産B | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 居住の用 | 居住の用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 店舗兼事務所 | 店舗兼事務所 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| はい | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 資産Aの時価と資産Bの時価の差額が、これらの時価のうち高い金額の20%以下ですか？ (注) 例えば、土地・建物と土地・建物を交換した場合、それぞれ同じ種類ごとに判定します(土地と土地、建物と建物)。 | いいえ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| はい | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 特 例 の 適 用 を 受 け る こ と が で き ま す | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |