

**【新設】（収用等事業年度開始の日前において取得した資産の圧縮記帳）**

**64(3)－6の2** 収用等のあった日を含む事業年度開始の日前に取得した資産について措置法第64条第3項の規定により当該収用等により譲渡した資産に係る代替資産とみなす場合において、当該代替資産の取得価額が当該譲渡した資産の対価の額を超えるときは、当該超える金額に相当する部分の資産については、当該事業年度後の事業年度における同項の規定による代替資産とみなすことができるものとする。

**【解説】**

1 令和4年度の税制改正において、法人の有する資産について収用等のあった日を含む事業年度開始の日から起算して1年（やむを得ない事情がある場合には、3年）前の日（同日がその収用等によりその法人の有する資産の譲渡をすることとなることが明らかとなった日前である場合には、同日）からその開始の日の前日までの間に先行して代替資産となるべき資産の取得等をした場合にも、本制度による圧縮記帳の適用を受けることができることが明確化された（措法64③、措令39⑩）。

2 上記1の税制改正前の本制度における圧縮記帳の対象となる代替資産は、原則として収用等のあった日を含む事業年度において取得した資産であったが、上記1の税制改正により、当該事業年度開始の日前1年（やむを得ない事情がある場合には、3年）以内に取得した資産（いわゆる先行取得資産）を代替資産とみなして圧縮記帳の適用を受けることもできることが法令上明確化された。

ここで、先行取得資産の取得価額が収用等により譲渡した資産の譲渡対価の額を超える場合、その超える部分について、他の収用等により譲渡した資産に係る代替資産として本制度の適用を受けることができるのかどうか疑義が生ずる。

そこで、本通達において、先行取得資産を代替資産として圧縮記帳をする場合、その先行取得資産の取得価額が収用等により譲渡した資産の譲渡対価の額を超えるときは、その後の事業年度において、その超える部分を代替資産として本制度の圧縮記帳の適用を受けることができることを明らかにしている。ただし、その先行取得資産の取得の時期が圧縮記帳の適用を受ける日の属する事業年度開始の日前1年（やむを得ない事情がある場合には、3年）以内でなければならない。

例えば、3年前までの先行取得が認められるやむを得ない事情がある法人が、まず3,000万円で先行取得した土地を代替資産とし、その次の事業年度（2期目）に行われる収用等により2,000万円で譲渡した資産を譲渡資産として圧縮記帳の適用を受け、更にその先行取得した土地のうち1,000万円（3,000万円－2,000万円）に相当する部分の全部又は一部を代替資産とし、3期目に行われる収用等により譲渡した資産を譲渡資産として圧縮記帳の適用を受けることができる。

なお、上記例示の2期目の圧縮記帳は、先行取得した土地が2期目に行われる収用等によりその法人の有する土地の譲渡をすることとなることが明らかとなった日以後に取得したものである場合に、上記例示の3期目の圧縮記帳は、先行取得した土地が3期目に行われる収用等に

よりその法人の有する土地の譲渡をすることとなることが明らかとなった日以後に取得したものである場合に、それぞれその適用を受けることができることに留意する必要がある。