

平成 21 年及び平成 22 年に土地等の取得をした場合の 法人税の課税の特例について

平成 21 年度の税制改正により、次の 2 つの特例が創設されています。

1 特定の長期所有土地等の所得の特別控除（措法 65 の 5 の 2）

法人（清算中の法人を除きます。）が、平成 21 年 1 月 1 日から平成 22 年 12 月 31 日までの期間内に取得をした国内にある土地等（※1）で、その取得をした日から引き続き所有し、かつ、その所有期間（※2）が 5 年を超えるものの譲渡をした場合において、その法人がその土地等の譲渡によって取得した対価の額又は交換取得資産の価額（※3）が、その譲渡をした土地等の譲渡直前の帳簿価額とその譲渡をした土地等の譲渡に要した経費のうち一定のものとの合計額を超え、かつ、その法人が当該事業年度のうち同一の年に属する期間中にその譲渡をした土地等のいずれについても租税特別措置法第 65 条の 7 から第 65 条の 9 まで又は第 65 条の 11 から第 66 条までの規定の適用を受けないときは、その超える部分の金額と 1,000 万円（※4）とのいずれか低い金額を当該譲渡の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入することができる制度が創設されました。

また、連結納税制度においても同様の措置が講じられています（措法 68 の 76 の 2）。

- ※1 土地又は土地の上に存する権利をいい、棚卸資産に該当するものを除きます。次の 2 の特例において同じです。
- ※2 その取得をした日の翌日からその土地等の譲渡をした日の属する年の 1 月 1 日までの所有していた期間をいいます。
- ※3 交換取得資産とは、その土地等の譲渡により取得した資産をいいます。なお、交換取得資産の価額は、その価額がその譲渡をした土地等の価額を超える場合において、その差額に相当する金額を当該譲渡に際して支出したときは、その差額に相当する金額を控除した金額となります。
- ※4 当該譲渡の日の属する年における他の譲渡について、本特例により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額があるときは、当該金額を控除した金額となります。

2 平成 21 年及び平成 22 年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例（措法 66 の 2）

法人が、平成 21 年 1 月 1 日から平成 22 年 12 月 31 日までの期間内に、国内にある土地等の取得をし、かつ、その取得の日を含む事業年度の確定申告書の提出期限までに、その取得をした土地等（以下「先行取得土地等」といいます。）に関して一定の事項を記載した届出書（以下「先行取得土地等の届出書」といいます。）を納税地の所轄税務署長に提出した場合において、その取得の日を含む事業年度終了の日後 10 年以内に、その法人の所有する他の土地等の譲渡をしたときは、その先行取得土地等について、当該他の土地等に係る譲渡利益金額の 100 分の 80（※5）に相当する金額の範囲内で圧縮記帳（圧縮額の損金算入）ができる制度が創設されました。

また、連結納税制度においても同様の措置が講じられています（措法 68 の 85 の 4）。

- ※5 「100 分の 80」とあるのは、先行取得土地等が平成 22 年 1 月 1 日から同年 12 月 31 日までの間に取得されたもののみである場合には「100 分の 60」となります。

〔先行取得土地等の届出書〕

この特例制度は、法人が平成 21 年 1 月 1 日以後に取得をする先行取得土地等について適用されますが、この特例制度の適用を受けるためには、先行取得土地等の取得の日を含む事業年度の確定申告書の提出期限までに先行取得土地等の届出書を納税地の所轄税務署長に提出する必要があります。

なお、平成 21 年 4 月 1 日前に終了する事業年度（確定申告書の提出期限が平成 21 年 4 月 30 日前に到来する事業年度に限ります。）については、確定申告書の提出期限にかかわらず、先行取得土地等の届出書の提出期限が平成 21 年 4 月 30 日までとされていますのでご注意ください（平成 21 年改正法附則 43⑩、58⑩）。

また、届出書の様式は、国税庁ホームページに掲載しています。【<http://www.nta.go.jp>】（「申告・納税手続」－「税務手続の案内」－「法人税」－「[手続名] 平成 21 年及び平成 22 年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例の適用に関する届出」）

