

## ⇩ 交換の特例

**Q** : 私の所有する不動産と会社の不動産を交換しようと思っています。交換の場合、税金がかからないと聞きましたが、要件などありますか？

**A** : 一定の要件を満たせば、交換の特例が受けられます。

### 【解説】

所得税法では、次の要件を満たす交換については譲渡がなかったものとして所得税を課さないこととしています。

① 1年以上所有していた固定資産である土地建物等の資産と、交換の相手方が交換のために取得したものでなく、1年以上所有していた固定資産である同種の資産とを交換し、②交換取得資産を交換譲渡資産の交換の直前の用途と同一の用途に供した場合で、かつ、③その交換譲渡資産の価額と交換取得資産の価額との差額がこれらの資産のいずれか高いほうの価額の20%を超えないこと

この場合の用途に供したかどうかは、その資産の種類に応じた区分により判定しますが、交換取得資産を交換譲渡資産の譲渡直前の用途と同一に供したかどうかは、その資産の種類に応じ、おおむね次に掲げる区分により判定することになります。

#### ① 土地の場合

宅地、田畑、鉱泉地、池沼、山林、牧場又は原野、その他の区分

#### ② 建物の場合

居住の用、店舗又は事務所の用、工場の用、倉庫の用、その他の区分の用

