

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

## ↳ 圧縮記帳

**Q** : 今年度の税制改正では、土地の譲渡に圧縮記帳が認められるとか。圧縮記帳ってどんな制度なのですか？

**A** : 課税を繰延べる手法です。

### 【解説】

今年度の税制改正では、個人事業者が、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に土地等を取得し、その取得の日を含む事業年度の確定申告の提出期限までにこの適用を受ける旨の届出書を提出している場合において、その取得の日を含む事業年度終了の日後10年以内に、その事業者の所有する他の土地等(事業用資産に限り棚卸資産は適用除外)の譲渡等をしたときは、その先行して取得した土地等について、その他の土地等の譲渡益の一定割合を限度として圧縮記帳を認める制度を創設するとなっています。

圧縮記帳とは、課税を繰延べる手法の一つですが、今回の改正の場合であれば、平成22年までに取得した土地の取得価額を他の土地を譲渡して得た利益の一定割合を限度として減額したものを帳簿価額とするというもので、譲渡した利益に対する課税はいったん軽減されますが、平成22年までに取得した土地の取得価額が減額されますことから、次にこの土地を譲渡するまでこの譲渡益に対する課税が繰延べられる(つまり、次に譲渡したときに譲渡益が大きくなる)というわけです。

土地の流動化を期待した政策的な取り計らいです。

