

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

## ⇨ 事業用から居住用への買換え

**Q** : 今年度の税制改正で創設された先行取得土地等の特例は、事業用不動産から居住用不動産への買換えにも適用できますか？

**A** : 先行取得土地等の特例制度においては適用が認められます。

### 【解説】

この土地を先行取得した場合の課税の特例は、土地需要を喚起し、不動産の流動化を図るために創設された制度で、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という内容のものです。

この規定は、譲渡する土地については、事業用資産に限るとしてはありますが、先行取得する土地等については、なんら制限を設けていませんので、先行取得した土地等を居住用として活用することについては問題になることはありません。

ただし、この場合には、取得した日の属する年の翌年3月15日までに所定の届出書を所轄税務署に提出する必要があります。

