

第 4182 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2011年)平成23年 2月17日 木曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

特定資産の買換え 平成23年度改正

Q：特定資産の買換えの取扱いが、平成23年度の税制改正で改正されるそうですが、どのようになるのですか？

A：次のようになります。

【解説】

特定資産の買換えは次のような見直しが行われ、その適用期限が3年延長されます（所得税についても同様）。

イ. 既成市街地等の内から外への買換えについて、買換資産の対象区域を3大都市圏の近郊整備地帯等及び政令指定都市の市街化区域に限定するとともに、譲渡資産から店舗が除外されます。

ロ. 都市開発区域等及び誘致区域の外から内への買換えについて、対象区域から半島振興対策実施地域及び離島振興対策実施地域が除外されるほか、買換資産の都市開発区域内における対象区域を市街化区域等に限定されるとともに、既成市街地等内からの譲渡資産を事務所用等の建物等に限定されます。

ハ. 船舶から船舶への買換えについて、環境への負荷の低減に係る要件が見直され、買い換えた船舶の船齢が譲渡した船舶の船齢を下回っていることが要件に追加されます。

ニ. 次の買換えが適用対象から除外されます。

- (イ) 特定民間再開発事業の施行による中高層耐火建築物への買換え
- (ロ) 人口集中地区の区域内の木造貸家住宅から中高層貸家住宅への買換え
- (ハ) 市街化区域又は既成市街地等の地域内の建物の高層化に伴う買換え その他

