

先行取得土地特例 12月決算法人が80%を圧縮できるのは年内の譲渡まで

他の土地等を譲渡しない場合は1,000万円特別控除に切替え可

リーマン・ショック後の平成21年度税制改正で創設された将来の土地譲渡のための先行取得土地等の特例について、平成21年中に土地等を先行取得した場合は圧縮限度額として、他の土地等の譲渡利益金額に係る「80%」を適用することができる（措法66の2等）。

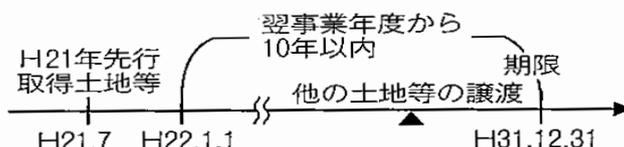
圧縮割合として「80%」の適用を受けるためには、平成21年中の取得の日を含む事業年度終了の日後10年以内に、その法人の所有する他の土地等を譲渡したときとする適用要件を満たす必要がある。12月決算法人の場合は、平成31年（2019年）12月31日までに他の土地等を譲渡した場合に適用されるが、適用期限まで残り10カ月を切っている点に留意されたい。

H21年取得分は他の土地等の譲渡益に係る80%を圧縮記帳

同特例は、平成21年1月1日から22年12月31日までの期間内に、国内の土地等を取得し、かつ、取得日を含む事業年度の確定申告書の提出期限までに所定の届出書を所轄税務署長に提出した場合、翌事業年度から10年以内に他の土地等を譲渡したときは、先行取得土地等の取得価格を限度に、他の土地等に係る譲渡利益金額の80%（22年のみの場合は60%）まで、その先行取得土地等について圧縮記帳をすることができる（措法66の2等）。

例えば、12月決算法人の場合は、他の事業用土地等を平成31年12月末までに譲渡したときに、圧縮記帳の処理により申告を行う。3月決算法人の場合には、平成31事業年度が終了する平成32年（2020年）3月31日までに譲渡したときに申告等に対応する。

12月決算法人の場合（イメージ）



H21年及びH22年の複数取得は取得限度額まで80%可

また、同特例は平成22年12月31日までに取得した先行取得土地等を要件としており、平成21年中に取得した先行取得土地等と平成22年中に取得した先行取得土地等の両方がある場合には、平成32年12月末までに他の土地等の譲渡をしたときに平成21年先行取得土地等の取得価格まで、圧縮割合として「80%」を適用することもできる。

H21年及びH22年先行取得土地等は1,000万円特別控除へ切替えも

一方、平成21年度税制改正では、先行取得土地等の特例とともに、特定の長期所得土地等の1,000万円特別控除が創設された（措法65の5の2）。法人が平成21年1月1日から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で、その取得をした日から引き続き所有し、その所有期間が5年を超えるものの譲渡をした場合には、一定の要件の下で、その譲渡利益金額のうち年1,000万円を限度に、その譲渡の日を含む事業年度の所得の計算上、損金に算入することができる。

（参照：税務通信 NO. 3548（6～7ページ））

詳しくは当事務所担当者まで、お問合せください。



税理士 北陸合同会計事務所
法人