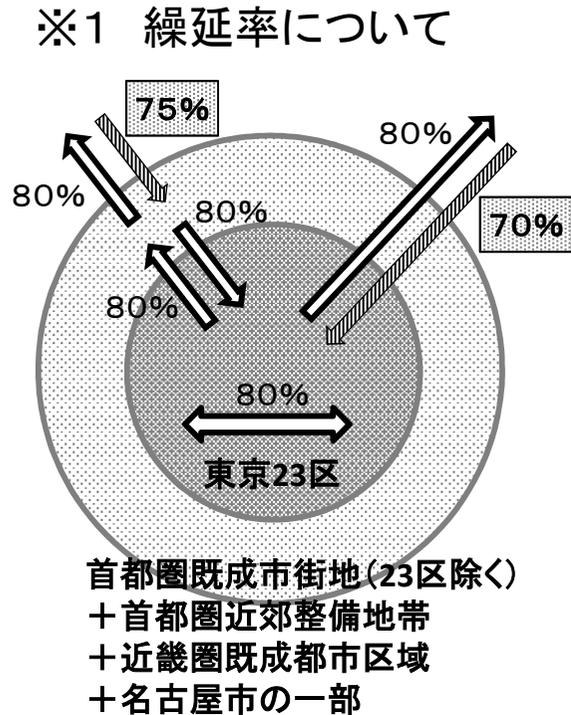
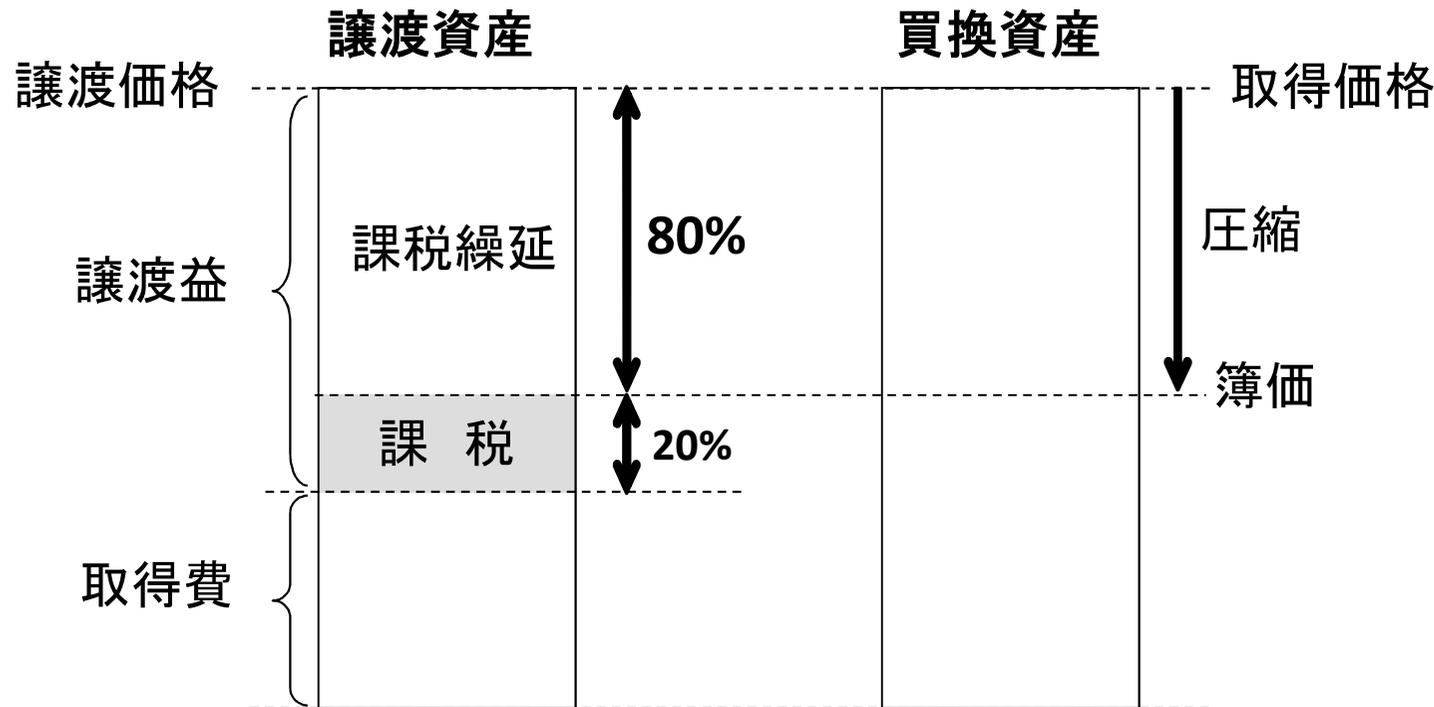
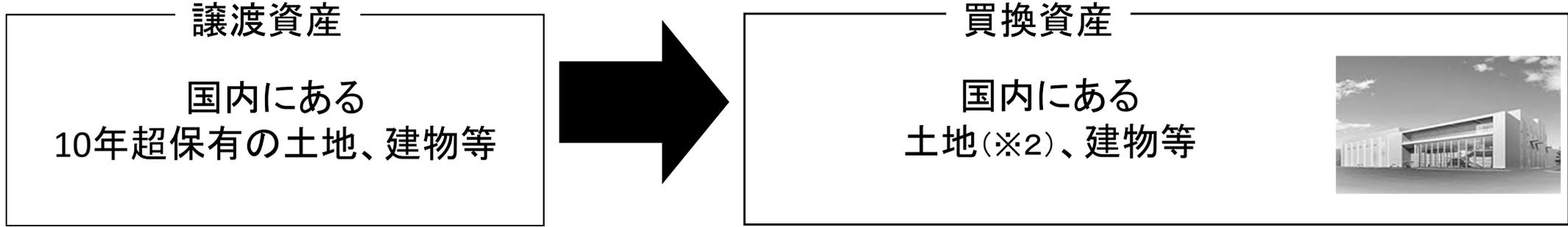


(4号買換特例)長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例

10年超保有する事業用資産を譲渡し、新たに事業用資産を取得した場合、譲渡した事業用資産の譲渡益の80% (一部75%・70%※1) について、課税繰延を認める制度。

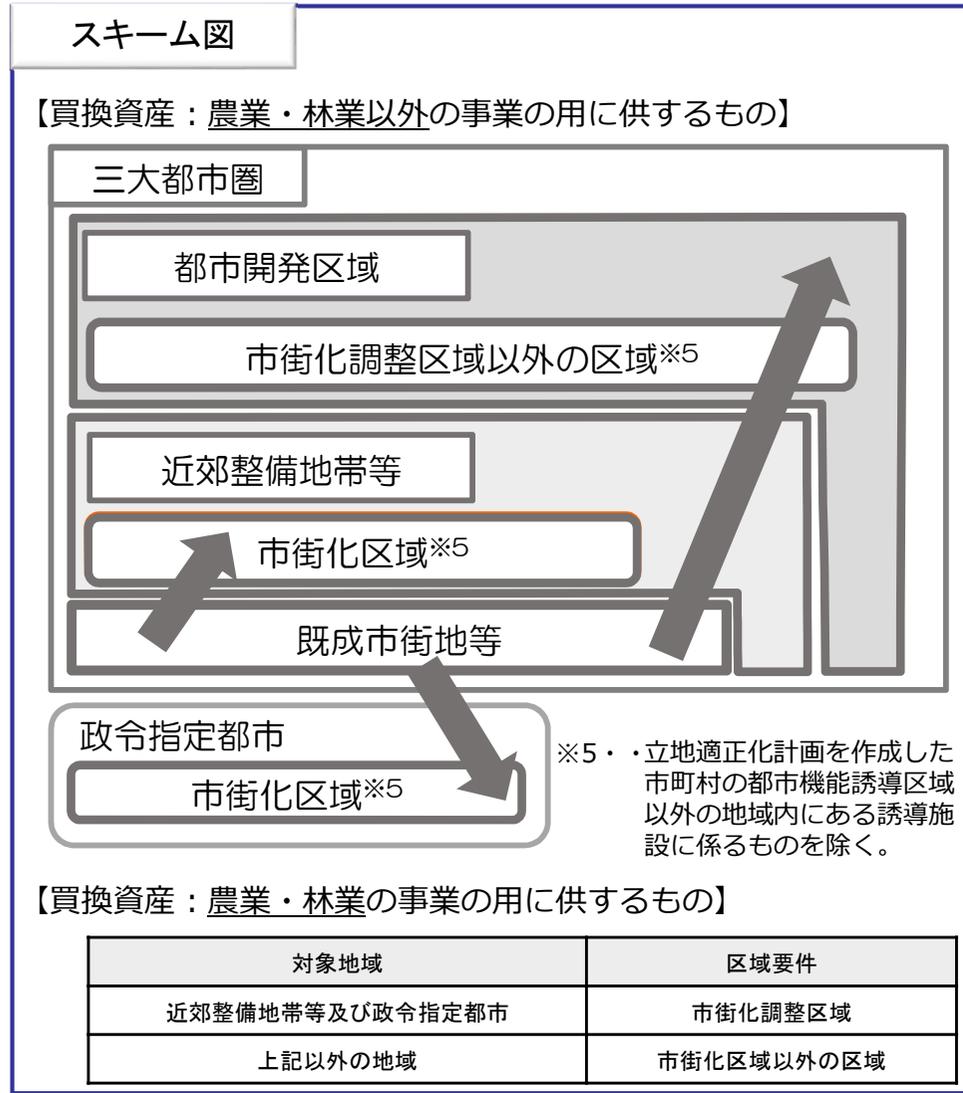
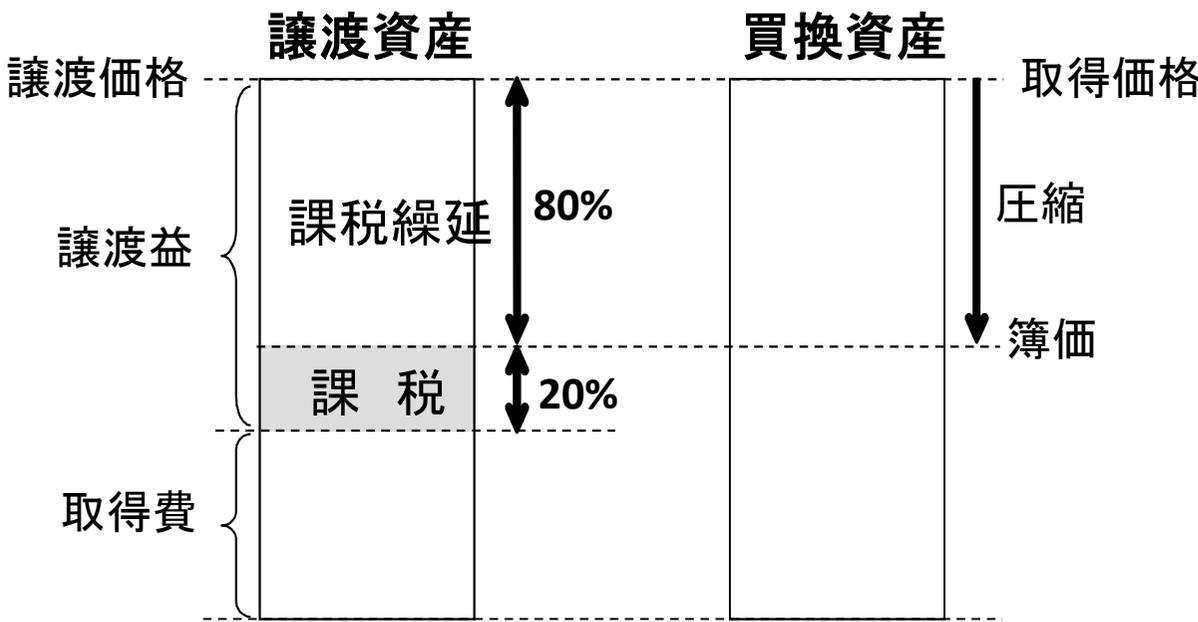
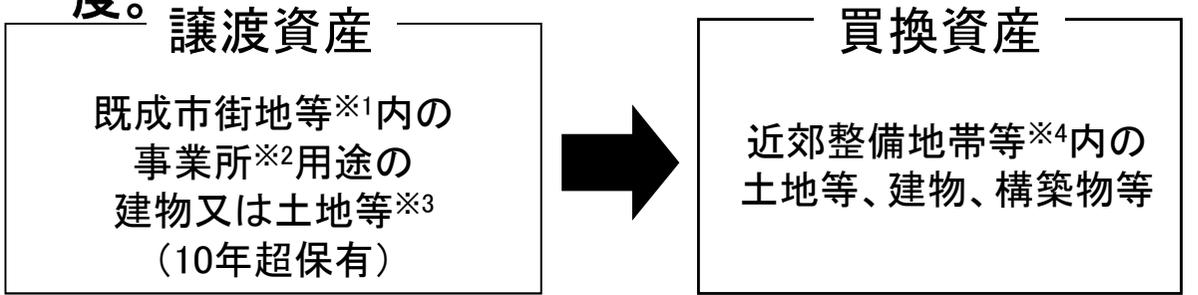


※2 買換資産が土地の場合には以下の要件を満たすもの:

- ・ 面積が300㎡以上のもの
- ・ 事務所、工場、作業場、研究所、営業所、店舗、倉庫、住宅その他これらに類する施設(福利厚生施設を除く。)の敷地の用に供されるもの (駐車場は、建築許可中である等の手続きが進行中であるなどの理由で建物の敷地の用に供せないものに限定)

(1号買換特例)三大都市圏の既成市街地等の内から外への買換特例

既成市街地内の10年超保有する事業用資産を譲渡し、特定の地域内にそれに代わる事業用資産を取得した場合、譲渡した事業用資産の譲渡益の80%について、課税繰延を認める制度。



※1・首都圏の既成市街地、近畿圏の既成都市区域及び名古屋市の一部
 ※2・工場、作業場、研究所、営業所、倉庫その他これらに類する施設
 ※3・土地又は土地の上に存する権利
 ※4・首都圏の近郊整備地帯、近畿圏の近郊整備区域及び中部圏の都市整備区域（名古屋市の一部を除く）及び政令指定都市の市街化区域又は都市開発区域の市街化調整区域以外の区域

事業用資産の買換特例適用内容一覧

特例の趣旨	買換の内容	繰延率
転出の促進	1 三大都市圏の既成市街地等の内から外への買換	80%
	2 航空機騒音障害区域の内から外への買換	80%
土地の有効利用の促進	3 既成市街地及び一定の人口集中地区における、法定市街地再開発事業の実施に伴う買換	80%
土地の流動化、長期保有土地を利用した設備投資の促進	4 長期保有(10年超)土地等から国内資産への買換	80% (一部75% or70%)
日本船舶から減価償却資産への買換促進	5 日本船舶から日本船舶への買換	80%