

質問票

特定の事業用資産の買換特例の活用実績及び 不動産の売却・取得意向に関する調査(質問票)

【1. 貴社の概要について】(問0)

問0 直近の会計年度末における貴社の業種、資本金額、従業員数、売上高、設備投資額を教えてください。

(1) 貴社の業種を以下からご選択ください。→回答シート1

- | | |
|-----------------|-------------|
| ① 鉱業 | ⑧ 金融・保険業 |
| ② 建設業 | ⑨ 不動産業 |
| ③ 製造業 | ⑩ 飲食店・宿泊業 |
| ④ 電気・ガス・熱供給・水道業 | ⑪ 医療、福祉 |
| ⑤ 情報通信業 | ⑫ 教育、学習支援業 |
| ⑥ 運輸業・倉庫業 | ⑬ サービス業 |
| ⑦ 卸売・小売業 | ⑭ その他(分類不能) |

(2) (1)で「③製造業」と回答された法人にお伺いします。

貴社の詳細の業種を以下からご選択ください。→回答シート1

- | | | |
|-----------|--------------|---------------|
| ① 食料品製造業 | ⑦ 石油製品製造業 | ⑬ 機械工業 |
| ② 繊維工業 | ⑧ ゴム製品製造業 | ⑭ 電気機械器具製造業 |
| ③ 紙パルプ製造業 | ⑨ 窯業・土石製品製造業 | ⑮ 情報通信機械器具製造業 |
| ④ 印刷業 | ⑩ 鉄鋼業 | ⑯ 輸送用機械製造業 |
| ⑤ 化学工業 | ⑪ 非鉄金属製造業 | ⑰ その他(分類不能) |
| ⑥ 医薬品製造業 | ⑫ 金属製品製造業 | |

(3) 貴社の資本金額(単位:百万円)、従業員数、売上高(単位:百万円)、税引前当期純利益、設備投資額(単位:百万円)を回答シートにご記入ください。→回答シート1

(※)連結ベース、単年の内容をご記載下さい。いずれの項目についても、有価証券報告書記載の額を転記して頂ければ結構です。

質問票

【2.「事業用資産の4号買換特例」の適用実績・見込み等について】(問1～問5)

この項目では、貴社における事業用資産の4号買換特例(租税特別措置法第65条の7第1項第4号及び第65条の8第1項(第65条の7第1項第4号関係)。以下「4号買換特例」という。)の適用実績・見込みについて伺います。

なお、租税特別措置法第65条の7第1項第4号に該当する場合とは

- ・10年超保有していた事業用資産(土地、建物、構築物)を売却し
- ・売却した事業年度内に資産(土地(※)、建物、構築物)を取得し
- ・取得して1年以内にその資産(土地(※)、建物、構築物)を事業の用に供する

場合です。

(第65条の7第1項第4号の制度の概要については、添付の参考資料をご参照ください。)

また、租税特別措置法第65条の8第1項(第65条の7第1項第4号関係)に該当する場合とは、上記の資産の買換にあたって

- ・10年超保有していた事業用資産(土地、建物、構築物)を売却し
- ・売却した事業年度の翌期首から1年以内(やむを得ない事情がある場合、所管税務署長の承認により、最大翌期首から3年以内まで延長可)に資産(土地(※)、建物、構築物)を取得する見込みであり、
- ・取得して1年以内にその資産(土地(※)、建物、構築物)を事業の用に供する見込みである場合で、
- ・特別勘定を設ける方法により経理した場合

です。

(※)取得する資産が土地の場合については、原則として駐車場や福利厚生施設の用途に供される場合を除き、かつ、300㎡以上という要件に合致する必要があります。

問1 平成31年4月1日～令和3年3月31日における、4号買換特例の適用の有無を教えてください。(該当無しの場合は、問3以下についてお答えください。)→回答シート1

問2-1 問1で、4号買換特例の適用実績があると回答された法人にお伺いいたします。

以下の項目について、特例適用事例ごとに教えてください。→回答シート2

(1)譲渡資産:資産の名称、場所、資産の種類、譲渡額、譲渡益、(資産が土地である場合)土地の面積、譲渡先、譲渡年月日、保有期間、譲渡前利用、譲渡後利用

(2)買換資産:資産の名称、場所、資産の種類、取得額、圧縮額、(資産が土地である場合)土地の面積、取得元、取得年月日、取得後利用、取得前利用

※ 譲渡資産、買換資産が複数ある場合には、資産(土地、建物、構築物)ごとにアルファベットをつけ、それぞれ別葉にして記載願います。(例:土地(A)、建物(B)、建築物(C)など)

※ 譲渡後利用、取得前利用はわかる範囲でご回答ください。

※ 譲渡前後利用、取得前後利用において「⑤研究施設」「⑥事務所」を選択した場合、その用途(例:新薬開発部門研究施設、本社、〇〇部門オフィス、賃貸用等)についても可能な範囲でご回答ください。

質問票

問2-2 問1で、4号買換特例の適用実績があると回答された法人にお伺いいたします。

4号買換特例による効果の具体的な内容を、可能な範囲でご記入ください。→回答シート1

問2-3 問1で、4号買換特例の適用実績があると回答された法人で、租税特別措置法第65条の8第1項(第65条の7第1項第4号関係)の特例を適用された法人にお伺いいたします。

令和元年度から令和2年度までに租税特別措置法第65の8第1項(第65条の7第1項第4号関係)を適用し、特別勘定へ繰り入れた金額を年度ごとに教えてください。

→回答シート1

問2-4 問1で、4号買換特例の適用実績があると回答された法人にお伺いいたします。譲渡資産、買換資産それぞれについて、特に、デジタルトランスフォーメーション(DX)やカーボンニュートラル(CN)の観点から譲渡前・取得後に投資(改良・改修(バリューアップ)を含む)を行った(又は行う予定)ものがあれば、その内容を具体的に教えてください。

→回答シート1

※ 譲渡資産、買換資産が複数ある場合には、回答シート2に記載したどの資産に対応する内容なのか、なるべく明示するようにしてください。

※ また、自社が行ったものだけでなく、譲渡後に譲渡先が行った投資、改良・改修(バリューアップ)についても、もしご存知でしたらご教示いただければ幸いです。

問2-5 問1で、4号買換特例の適用実績があると回答された法人にお伺いいたします。問2-4の内容以外で、譲渡資産、買換資産それぞれについて、譲渡前・取得後に改良・改修(バリューアップ)を行った(又は行う予定)ものがあれば、その内容を具体的に教えてください。→回答シート1

※ 譲渡資産、買換資産が複数ある場合には、回答シート2に記載したどの資産に対応する内容なのか、なるべく明示するようにしてください。

※ また、自社が行ったものだけでなく、譲渡後に譲渡先が行った改良・改修(バリューアップ)についても、もしご存知でしたらご教示いただければ幸いです。

問2-6 問1で、4号買換特例の適用実績があると回答された法人にお伺いいたします。4号買換特例がなければ(又は現行より圧縮率が低ければ)事業が実施できなかった、事業の見直し(例:縮小、事業期間の延長等)が必要になっていた、という事例はありますか。幅広に検討の上、ある場合には具体的な内容を教えてください。→回答シート1

質問票

【3.「事業用資産の4号買換特例」についての評価・要望】(問6～問10)

この項目では、**4号買換特例に対する評価・要望等**について伺います。貴社における4号買換特例の適用実績の有無にかかわらずお答え下さい。

問6 (1)4号買換特例の内容、適用要件について、貴社にとって有益だと思われる点を以下からすべてお答えください。→回答シート1(複数回答可)

- ① 圧縮率が70～80%であり、繰延べの効果が大きい。
- ② 適用対象となる買換資産に制限が少なく、適用が容易。
- ③ 事業規模、地域等に制約がなく、多様な経営ニーズへの対応が可能。
- ④ その他()
- ⑤ 有益だと思える点はない。

(2)(1)において②と回答されている場合、具体的に、買換資産としてどのような資産に適用できることが有益であるとお考えでしょうか。→回答シート1(有益なものから順に、上位5位まで回答可)

- ① 工場
- ② 商業施設・店舗
- ③ 電気・ガス事業用設備
- ④ 研究施設
- ⑤ 倉庫
- ⑥ 事務所
- ⑦ 住宅
- ⑧ ホテル・旅館
- ⑨ 駐車場
- ⑩ 福利厚生施設(建物のみ)
- ⑪ 迎賓施設
- ⑫ 農業施設
- ⑬ その他
(具体的に記述)

(3)(1)において③と回答されている場合、具体的にはどのような制約が課されていないことが有益であるとお考えでしょうか。→回答シート1(有益なものから順に、上位3位まで回答可)

- ①雇用増加が要件とされていないこと
- ②法人の事業規模に応じた特例の内容の差が設けられていないこと
- ③収益増加が要件とされていないこと
- ④圧縮率に差があることを除き、買換資産の所在地に制約がないこと
- ⑤その他(具体的に記述)

(4)(1)において、①から③のうちの複数の選択肢を回答されている場合、どの点がもっとも有益であるとお考えでしょうか。一つのみお答えください。→回答シート1

質問票

問7 (1) 4号買換特例を活用した設備投資を検討するに当たって、妨げになっている(なった)要件があれば教えてください。→回答シート1(複数回答可)

- ①買換資産が土地である場合に面積を300㎡以上とする要件
- ②機械装置が適用対象外となっていること
- ③買換資産が土地である場合に、譲渡資産である土地の面積の5倍を超える部分の面積に対応する土地が対象外となっていること
- ④要件について特段妨げになっていることはない
- ⑤その他

(2) (1)①の要件がなければ4号買換特例を適用していた(できる見込みがある)例はありますか。あるとお答えの場合、具体的な内容を教えてください。→回答シート1

問8 4号買換特例について、仮に特例措置が廃止又は縮小された場合、貴社の事業へどのような影響があるとお考えでしょうか。→回答シート1(複数回答可)

- ① 新規設備投資にマイナスの影響を与えるようになる。
- ② 有利子負債の低減などの財務状況の改善が遅れる。
- ③ 遊休資産の処分を控えるようになる。
- ④ その他()

問9 平成27年に行われた税制改正により、4号買換特例が適用される圧縮率が変更されます(※)。この改正が貴社の設備投資に与えた影響を教えてください。

→回答シート1(複数回答可)

(※)変更1:集中地域(3大都市圏)外から集中地域内(東京23区を除く。)への買換に係る圧縮率を80%から75%に引き下げ

変更2:集中地域外から東京23区内への買換に係る圧縮率を80%から70%に引き下げ

- ① 圧縮率が相対的に有利となった地方部の資産への買換を検討又は実施した。
- ② 圧縮率が下がった資産への新規設備投資の計画を縮小した。
- ③ 圧縮率の変更の影響を受け、金融機関等からの借入額が増えたこと等により、経営に悪影響を与えた。
- ④ 含み益を有すると思われる資産の処分を控えた。
- ⑤ 圧縮率が下がった地域間での事業用資産の買換がなかったため、影響はなかった。
- ⑥ 圧縮率の引き下げ以降、4号買換特例措置の適用の対象となるような事業用資産の買換がなかったため、影響はなかった。
- ⑦ 圧縮率が変更されても特に影響はなかった。
- ⑧ その他

問10 その他、4号買換特例についてご意見・ご要望等ありましたらご記入ください。

→回答シート1

質問票

【4.「事業用資産の1号買換特例」の適用実績・見込みについて】(問 11～問 12)

この項目では、貴社における事業用資産の1号買換特例(租税特別措置法第65条の7第1項第1号及び第65条の8第1項(第65条の7第1項第1号関係)。以下「1号買換特例」という。)の適用実績・見込みについて伺います。

なお、租税特別措置法第65条の7第1項第1号に該当する場合とは

- ・10年超保有していた既成市街地等^{※1}内にある事業所(工場、作業場、研究所、営業所、倉庫等)として使用されている事業用資産(土地、建物)を売却し
- ・売却した事業年度内に既成市街地等以外の一定の地域^{※2}で資産(土地、建物、構築物等)を取得し
- ・取得して1年以内にその資産(土地、建物、構築物等)を事業の用に供する

場合です。

(第65条の7第1項第1号の制度の概要については、添付の参考資料をご参照ください。)

また、租税特別措置法第65条の8第1項(第65条の7第1項第1号関係)に該当する場合とは、上記の資産の買換にあたって

- ・10年超保有していた既成市街地等^{※1}内にある事業所(工場、作業場、研究所、営業所、倉庫等)として使用されている事業用資産(土地、建物)を売却し
- ・売却した事業年度の翌期首から1年以内(やむを得ない事情がある場合、所管税務署長の承認により、最大翌期首から3年以内まで延長可)に資産(土地、建物、構築物等)を取得する見込みであり、
- ・取得して1年以内にその資産(土地、建物、構築物等)を事業の用に供する見込みである

場合で、

- ・特別勘定を設ける方法により経理した場合

です。

(※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)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

問 11 平成23年4月1日～令和3年3月31日における、1号買換特例の適用の有無を教えてください。→回答シート1

問 12 令和3年度以降に、1号買換特例を活用する見込みはありますか。→回答シート1

※ 現時点で適用の可能性が少しでもあるものや適用を検討している場合につきましても、「可能性あり」とご回答ください(最終的に適用しなかった場合でもその責を問うようなことは一切ございません。)。

お忙しい中、ご協力いただきまして、誠にありがとうございました。

なお、アンケートの回答内容につきまして、後日、国土交通省の担当者等から問合せさせていただく場合もございますので、ご了承ください。