

要件

## 特定事業用資産の買換え特例

---

- 10年超所有などの要件を満たした事業用資産を売却して、一定の事業用資産に買換えた場合



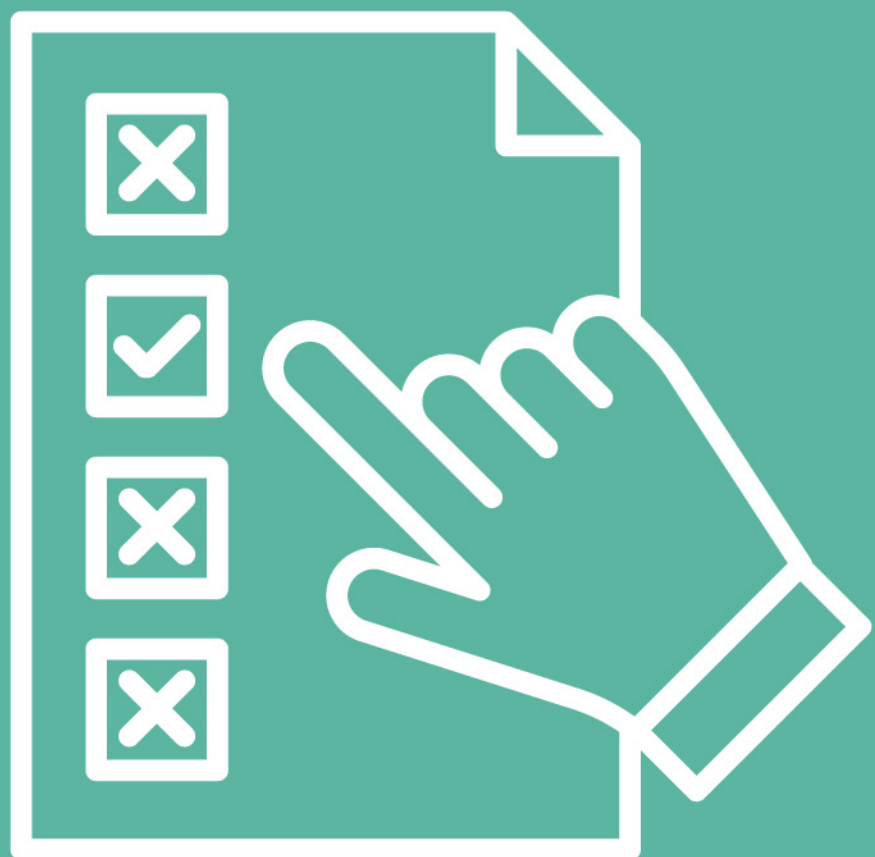
CHECK

## 特定事業用資産の買換え特例

---

- 譲渡資産の譲渡価額
- 買換資産の取得価額

いずれか少ないほうの金額について  
原則80%に相当する部分は課税の  
繰り延べができる

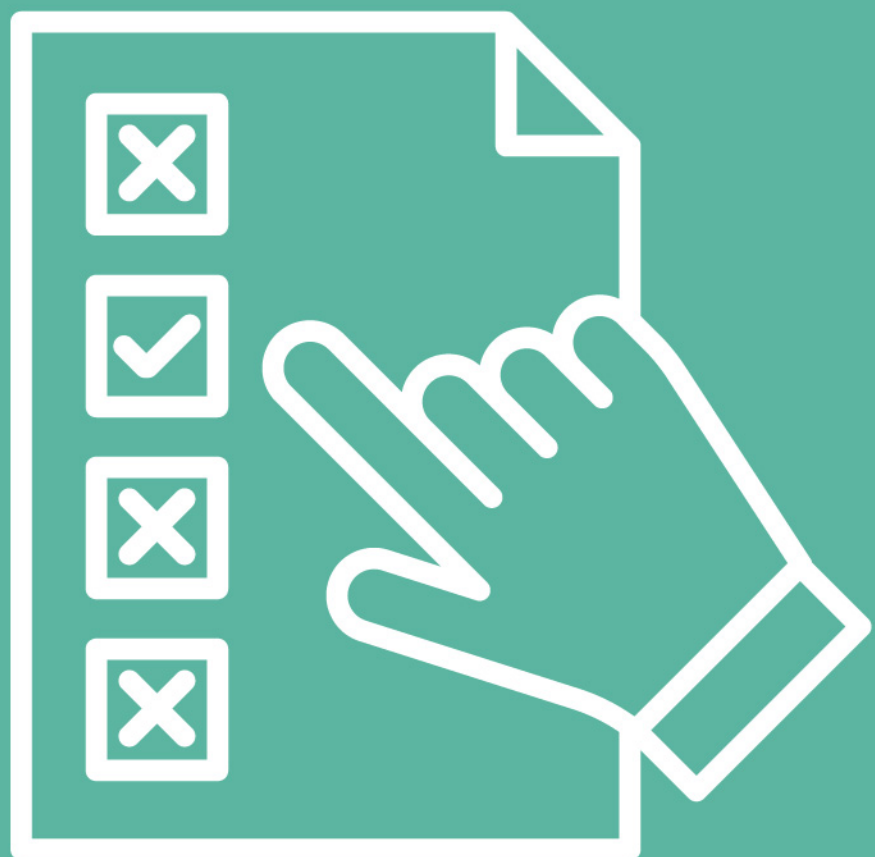


要件

## 特定事業用資産の買換え特例

---

- 事業用資産を譲渡し、所定の期間内に特定の資産を取得した際、その取得の日から1年以内に買い換えた資産を事業用とした場合に適用される

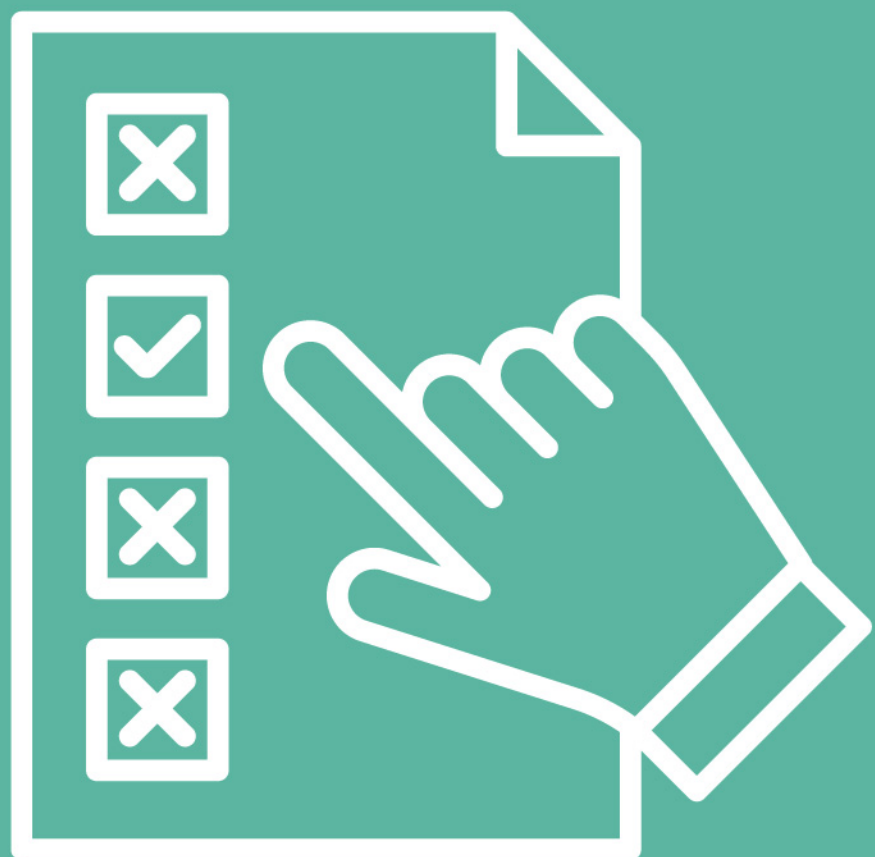


要件

## 特定事業用資産の買換え特例

---

- 取得してから1年以内に事業に使用しなくなった場合は、原則として特例は受けられない



要件

## 特定事業用資産の買換え特例

---

- 買換え資産が土地の場合には、原則、譲渡資産となる土地の面積の5倍以内であることが必要



CHECK

## 立体買換えの特例

---

- 等価交換事業のための特例
- 一定要件を満たせば、その不動産の譲渡益の全部、又は一部に係る所得税の課税を繰延べることができる



CHECK

## 立体買換えの特例

---

- 譲渡資産の譲渡価額が、買換え資産の取得価額以下の場合  
譲渡がなかったものとする



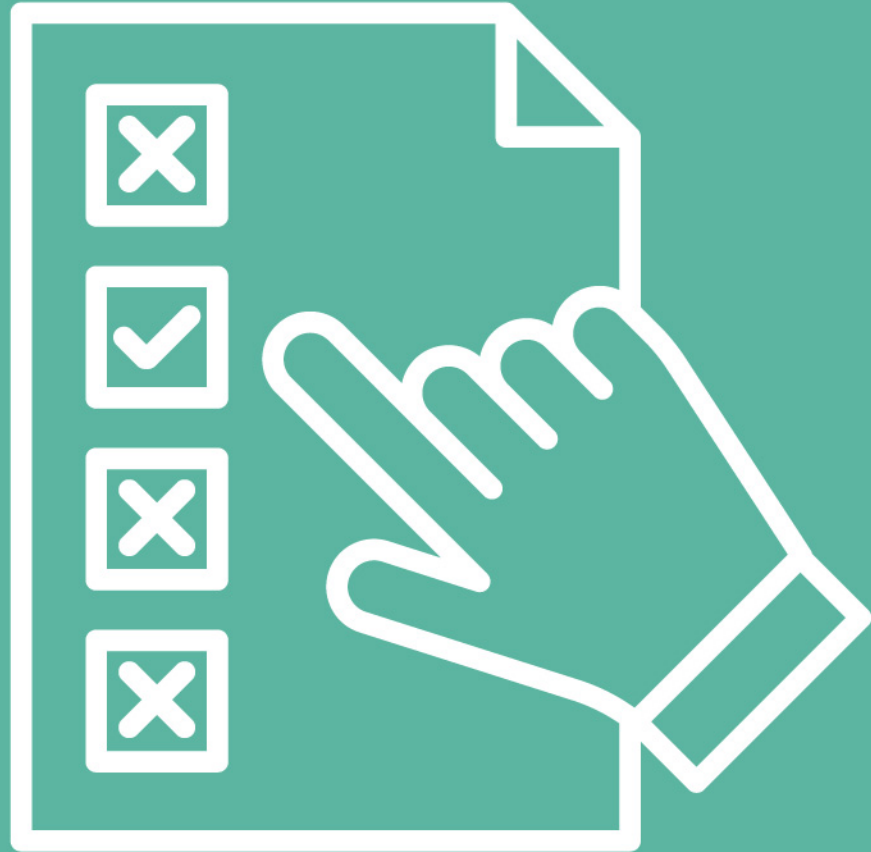
CHECK

## 立体買換えの特例

---

- 譲渡資産の譲渡価額が、買換え資産の取得価額を超える場合  
超える部分のみ譲渡所得があったものとする





要件

## 立体買換えの特例

---

- 譲渡資産の要件
  - － 三大都市圏の既成市街地、またはこれに準ずる区域内にある
  - － 用途や所有期間は問わない



要件

## 立体買換えの特例

---

- 買換え資産の要件
  - 地上3階以上の中高層耐火共同住宅で、その建物の2分の1以上が住宅であるもの

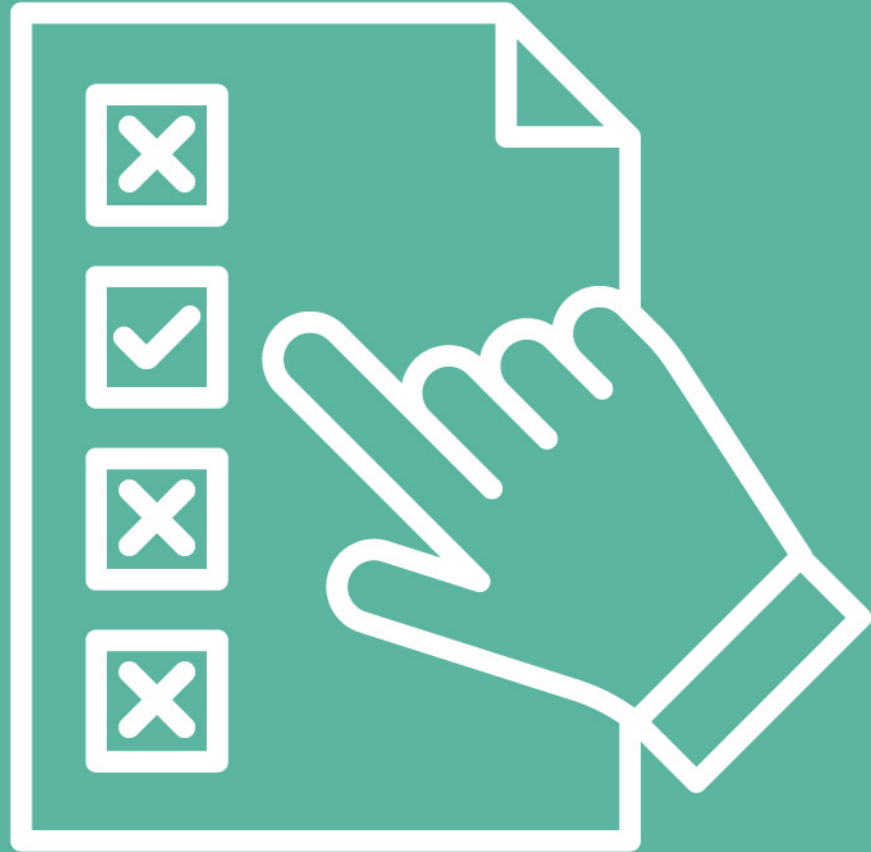


要件

## 立体買換えの特例

---

- 買換え資産の要件
  - 取得の日から1年以内に、自己、または親族の居住用、自己の事業用・貸付用、同一生計親族の事業用にとすること

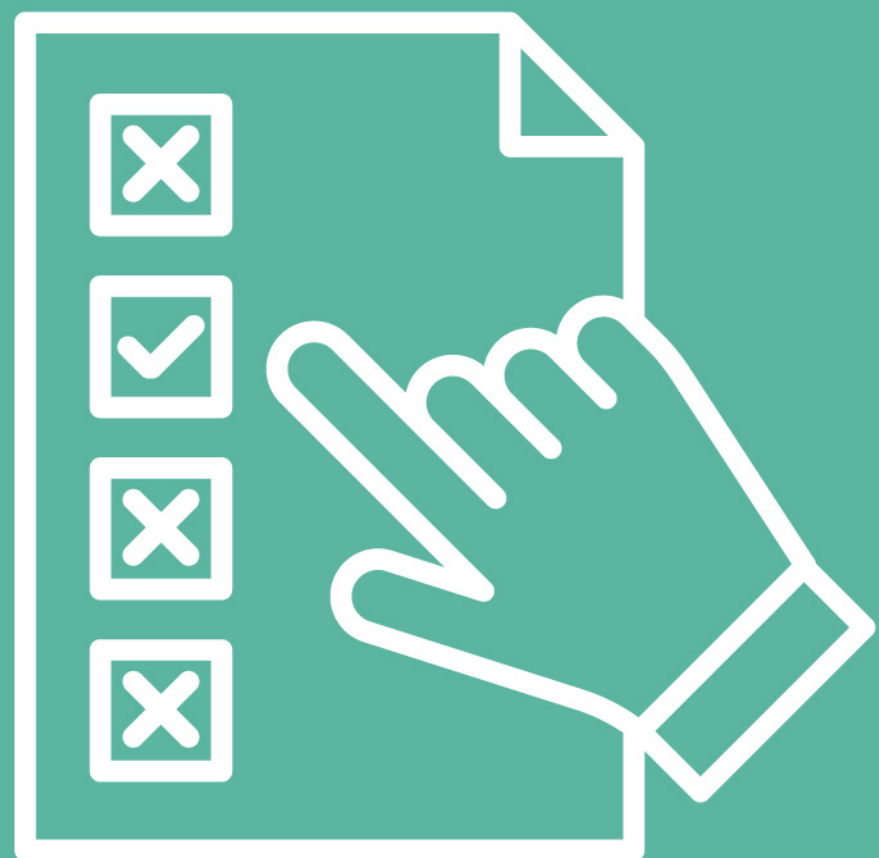


要件

## 立体買換えの特例

---

- 買換え資産の要件
  - 譲渡を受けた者、または譲渡者が同一敷地内に建築したもの
  - 検査済証の交付を受けていること



要件

## 立体買換えの特例

---

- 買換え資産の要件
  - 買換え資産は譲渡年の12月31日までに取得しなければならない