

## ④ 固定資産の交換特例

**Q** : 固定資産を交換した場合には、譲渡税が安くなる特例があるそうですが、どのような内容になっているのですか？

**A** : 一定の要件を満たす交換には、税金の繰延べ措置が認められています。

### 【解説】

所得税では、固定資産の交換を行った場合、通常、時価で譲渡したものとして課税されますが、次の要件を満たす場合には、譲渡はなかったものとみなされ、課税の繰延べが認められることになっています。

### 【適用要件】

- ① 交換譲渡資産は、1年以上所有していたものであること
- ② 交換取得資産は、交換の相手が1年以上所有していたもので、交換のために取得したものでないこと
- ③ 交換譲渡資産と交換取得資産はいずれも固定資産であること
- ④ 交換譲渡資産と交換取得資産は、次に掲げる同一区分の資産であること
  - イ、土地(借地権を含む) ロ、建物(建物付属設備・構築物を含む) ハ、機会及び装置 ニ、船舶 ホ、鉱業権(租鉱権及び採石権等の権利を含む)
- ⑤ 交換取得資産は、交換譲渡資産の交換直前の用途と同一の用途に供すること
- ⑥ 交換取得資産の時価と交換譲渡資産の時価の差額が、これらの時価のうち高い方の価額の20%を超えないこと

