

第
3962
号

(2-2)



1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダスクラブFAXニュース

(2010年)平成22年 3月23日 火曜日

発行所

三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

特定の居住用財産の買換え特例の改正

Q：特定の居住用財産の買換え特例が、今年度の税制改正で改正されるとか。どのようなになるのですか？

A：譲渡収入金額が2億円以下のものに限られることとなります。

【解説】

特定の居住用財産の買換え特例とは、個人が有する家屋又は土地、土地の上に存する権利で、10年超所有していたもの（譲渡資産）を売却して、その売却した年の12月31日までに家屋、又は土地、土地の上に存する権利（買換資産）を取得し、かつ、その取得の日から譲渡があった年の翌年12月31日までの間に居住の用に供したとき、または居住の用に供する見込みのときは譲渡資産の譲渡収入金額が買換資産の取得価額以下であれば譲渡資産の譲渡がなかったものとみなされ（譲渡税がかからない）、買換資産を超える場合にはその超える部分に相当する譲渡があったものとして長期譲渡所得の特例が適用されるという制度です。

ただし、この特例は時限立法の法律で適用期限が昨年末で切れており、今年度の税制改正では2年間の延長が図られることとなっているのですが、今年度の改正では、譲渡資産の譲渡収入金額の上限が2億円とされるようで、2億円を超えた場合には、その超えた部分の金額だけ適用されないというのではなく、全額が適用除外になってしまうようですので注意が必要です。

