

第十五款 圧縮記帳

一 国庫補助金等による圧縮記帳

1 国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入

内国法人（清算中のものを除く。以下一において同じ。）が、各事業年度において固定資産の取得又は改良に充てるための**国庫補助金等**（（1）に掲げるものをいう。以下一において同じ。）の交付を受け、当該事業年度においてその国庫補助金等をもってその交付の目的に適合した固定資産の取得又は改良（以下一において「取得等」という。）をした場合（その国庫補助金等の返還を要しないことが当該事業年度終了の時までに確定した場合に限る。）において、その固定資産につき、その取得等に充てた国庫補助金等の額に相当する金額（以下1において「**圧縮限度額**」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法（決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときは、その減額し又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法42①、令80）

注 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。（編者）

（国庫補助金等の範囲）

（1） 圧縮記帳の適用の対象となる国庫補助金等は、次に掲げる補助金、給付金又は助成金とする。（令79）

（一） 国又は地方公共団体の補助金又は給付金

（二） 障害者の雇用の促進等に関する法律第49条第2項《納付金関係業務》に基づく独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構の同条第1項第2号、第3号及び第5号から第7号までに規定する助成金

（三） 福祉用具の研究開発及び普及の促進に関する法律第7条第1号《独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構の業務》に基づく独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構の助成金

（四） 独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法第15条第1項第3号《業務の範囲》に基づく独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構の助成金（外国法人、外国の政府若しくは地方公共団体に置かれる試験研究機関〔試験所、研究所その他これらに類する機関をいう。以下（四）において同じ。〕、国際機関に置かれる試験研究機関若しくは外国の大学若しくはその附属の試験研究機関〔以下（四）において「外国試験研究機関等」という。〕又は外国試験研究機関等の研究員と共同して行う試験研究に関する助成金を除く。）

（五） 公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律に基づく独立行政法人空港周辺整備機構、成田国際空港株式会社又は新関西国際空港株式会社の補助金

（六） 独立行政法人農畜産業振興機構法第10条第2号《業務の範囲》に基づく独立行政法人農畜産業振興機構の補助金

（七） 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法第12条第2項第1号から第3号まで《業務の範囲》に基づく独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構の補助金

（八） 電波法第71条の2第1項《特定周波数変更対策業務》に基づく同法第71条の3第1項《指定周波数変更対策機関》に規定する指定周波数変更対策機関の給付金

（九） 日本たばこ産業株式会社が日本たばこ産業株式会社法第9条《事業計画》の規定による認可を受けた事業計画に定めるところに従って交付するたばこ事業法第2条第2号《定義》に規定する葉たばこの生産基盤の強化のための助成金

注1 ———線部分（（五）に係る部分に限る。）は、平成24年度改正により追加された部分で、改正規定は、法人が平成24年7月1日以後に交付を受ける（五）に掲げる補助金について適用される。（平24改令附4）

注2 ———線部分（（二）に係る部分に限る。）は、独立行政法人雇用・能力開発機構法の廃止に伴う関係政令の整備及び経過措置に関する政令（平成23年政令第166号）により改正された部分で、改正規定は、平成23年10月1日から適用され、平成23年9月30日以前の適用については、（二）中「独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構」とあるのは「独立行政法人高齢・障害者雇用支援機構」とする。（同令12、附1）

(地方税の減免に代えて交付を受けた補助金等)

- (2) 法人が都道府県又は市町村から工場誘致条例又はこれに準ずる条例に基づいて補助金、奨励金等の交付を受けた場合において、当該補助金、奨励金等が実質的に税の減免に代えて交付されたものであることが明らかであると認められるときは、当該補助金、奨励金等は国庫補助金等には該当しない。(基通10-2-4)

(山林の取得等に充てるために交付を受けた国庫補助金等)

- (3) 法人が山林の取得等に充てるため、国又は地方公共団体から交付を受けた補助金は、国庫補助金等に該当するものとする。(基通10-2-5)

(返還が確定しているかどうかの判定)

- (4) 法人が交付を受けた国庫補助金等について次のような一般的条件が付されていることは、**1** **3**の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》を含む。、**4**《国庫補助金等に係る特別勘定の金額の損金算入》**5**《国庫補助金等に係る特別勘定の金額の取崩し》若しくは**6**《適格組織再編成の場合の特別勘定等の引継ぎ》を含む。又は**7**《特別勘定を設けた場合の国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》の適用上、当該国庫補助金等につき返還を要しないことが確定しているかどうかの判定には関係がないものとする。(基通10-2-1)

(一) 交付の条件に違反した場合には返還しなければならないこと。

(二) 一定期間内に相当の収益が生じた場合には返還しなければならないこと。

注 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第15条《補助金等の額の確定等》の規定により交付すべき補助金等の額が確定し、その旨の通知を受けた国庫補助金等は、返還を要しないことが確定した国庫補助金等に該当する。

(固定資産の取得等の後に国庫補助金等を受けた場合の圧縮記帳)

- (5) 法人が国庫補助金等の交付を受けた日の属する事業年度前の事業年度においてその交付の目的に適合する固定資産の取得等をしている場合には、その交付を受けた事業年度において当該固定資産につき**1**《国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》を適用することができる。この場合における圧縮限度額は、**1**にかかわらず、**7**《特別勘定を設けた場合の国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》に準じて計算した金額による。(基通10-2-2)

注1 特別償却準備金の積立の対象とした固定資産についてその積み立てた事業年度後の事業年度において国庫補助金等の交付を受け、又はその返還を要しないことが確定した場合における**1**若しくは**3**の①又は**7**の①若しくは**7**の②《特別勘定を設けた場合の適格分割等に係る国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる圧縮限度額は、次の算式により計算した金額によるものとする。

(算式)

$$\left[\begin{array}{l} \text{国庫補助金等の交付を受け、又はその返還を要しないことが確定した時における当該固定資産の帳簿価額} \\ \text{その交付を受け、又は返還を要しないことが確定した時における当該固定資産に係る特別償却準備金の残額} \end{array} \right] \times \frac{\text{その交付を受け、又は返還を要しないことが確定した国庫補助金等の額}}{\text{当該固定資産の取得等に要した金額}} \times \frac{\text{分母の金額を限度とする。}}{\text{分母の金額を限度とする。}}$$

注2 当該固定資産について国庫補助金等の交付を受け、又はその返還を要しないことが確定した日の属する事業年度の直前の事業年度から繰り越された特別償却不足額《特別償却準備金の積立不足額を含む。以下同じ。》があるときは、当該特別償却不足額の生じた事業年度において圧縮記帳をしたものとした場合に計算される特別償却限度額を基礎として当該繰り越された特別償却不足額を修正するものとする。

注3 **3**の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる適格分社型分割等を行った場合には、「**1**《国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》とあるのは「**1**《国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》又は**3**の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》と、「**1**にかかわらず」とあるのは「**1**又は**3**の①にかかわらず」とする。(編者)

(資産につき除却等があった場合の積立金の取崩し)

- (6) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき除却、廃棄、滅失又は譲渡(以下(6)において「除却等」という。)があった場合には、当該積立金の額(当該資産の一部につき除却等があった場合には、その除却等があった部分に係る金額)を取り崩してその除却等のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。(基通10-1-2)

注 当該譲渡には、適格分社型分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

(積立金の任意取崩しの場合の償却超過額等の処理)

- (7) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る償却超過額又は評価損の否認金(当

該事業年度において生じた償却超過額又は評価損の否認金を含む。）があるときは、その償却超過額又は評価損の否認金の額のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。（基通10－1－3）

（圧縮記帳をした資産の帳簿価額）

（8） 1 《国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》、 2 《国庫補助金等に代えて交付を受けた固定資産の圧縮額の損金算入》又は 7 《特別勘定を設けた場合の国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》の適用を受ける資産については、 1、 2 又は 7 の適用によりその帳簿価額が 1 円未満となるべき場合においても、その帳簿価額として 1 円以上の金額を付するものとする。（令93）

2 国庫補助金等に代えて交付を受けた固定資産の圧縮額の損金算入

内国法人が、各事業年度において国庫補助金等の交付に代わるべきものとして交付を受ける固定資産を取得した場合において、その固定資産につき、その固定資産の価額に相当する金額（以下 2 において「圧縮限度額」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法（決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときは、その減額し又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法42②、令80）

注 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。（編者）

（地方公共団体から土地等を時価に比して著しく低い価額で取得した場合の圧縮記帳）

法人が工場誘致等のために都道府県又は市町村から土地その他の固定資産をその時価に比して著しく低い価額で取得し、当該価額（その取得に要した費用があるときは、当該費用の額を加算した金額）を帳簿価額とした場合には、当該資産については 2 により圧縮記帳をしたものとして取り扱う。（基通10－2－3）

3 適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入等《期中圧縮記帳》

① 適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

内国法人が、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（以下一において「適格分割等」という。）により国庫補助金等（当該適格分割等の日の属する事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に交付を受けたものに限る。以下①において同じ。）をもって取得等をした固定資産（当該国庫補助金等の交付の目的に適合したものに限る。以下①において同じ。）を分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人（以下一において「分割承継法人等」という。）に移転する場合（当該国庫補助金等の返還を要しないことが当該直前の時までに確定した場合に限る。）において、当該固定資産につき、その取得等に充てた国庫補助金等の額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときは、その減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法42⑤）

② 国庫補助金等に代えて交付を受けた固定資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

内国法人が、適格分割等により 2 に掲げる固定資産（当該適格分割等の日の属する事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に取得したものに限る。以下②において同じ。）を分割承継法人等に移転する場合において、当該固定資産につき、当該固定資産の価額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときは、その減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法42⑥）

③ 適格分割等に係る国庫補助金等で取得した固定資産等の圧縮額の損金算入に関する届出

①又は②は、当該内国法人が適格分割等の日以後 2 か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（法42⑦、規24の3）

イ	①又は②の適用を受けようとする内国法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
ロ	適格分割等に係る分割承継法人等の名称及び納税地並びに代表者の氏名
ハ	適格分割等の日

ニ	適格分割等により分割承継法人等に移転をする固定資産に係る①又は②に掲げる帳簿価額を減額した金額に相当する金額及び当該金額の計算に関する明細
ホ	その他参考となるべき事項

注 ニに掲げる事項の記載については、別表十三(一)の書式によらなければならない。(規27の14)

4 国庫補助金等に係る特別勘定の金額の損金算入

① 国庫補助金等に係る特別勘定の金額の損金算入

内国法人が、各事業年度 **〔被合併法人の合併〔適格合併を除く。5において「非適格合併」という。〕の日の前日の属する事業年度を除く。〕**において固定資産の取得等に充てるための国庫補助金等の交付を受ける場合 **〔その国庫補助金等の返還を要しないことが当該事業年度終了の時までに確定していない場合に限る。〕**において、その国庫補助金等の額に相当する金額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において特別勘定を設ける方法 **〔決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。〕**により経理したときは、その経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(法43①、令80)

(特別勘定の経理)

①に掲げる特別勘定の経理は、積立金として積み立てる方法のほか、仮受金等として経理する方法によることもできるものとする。(基通10－1－1)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における国庫補助金等に係る期中特別勘定の金額の損金算入

内国法人が、適格分割等を行い、かつ、当該適格分割等の日の属する事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に固定資産の取得等に充てるための国庫補助金等 **〔その返還を要しないことが当該直前の時までに確定していないものに限る。以下②において同じ。〕**の交付を受けている場合 **〔次に掲げる要件のいずれかを満たす場合に限る。〕**において、その取得等に充てるための国庫補助金等の額に相当する金額の範囲内で①の特別勘定に相当するもの **〔以下4において「期中特別勘定」という。〕**を設けたときは、その設けた期中特別勘定の金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(法43⑥)

イ	当該内国法人が当該国庫補助金等をもってその取得等をした固定資産 〔当該国庫補助金等の交付の目的に適合するものに限る。〕 を当該適格分割等により分割承継法人等に移転すること。
ロ	当該適格分割又は適格現物出資に係る分割承継法人又は被現物出資法人が当該国庫補助金等をもってその交付の目的に適合した固定資産の取得等を行うことが見込まれること。

(適格分割等を行った場合の期中特別勘定に関する届出)

②は、その内国法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(法43⑦、規24の4)

(一)	②の適用を受けようとする内国法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	適格分割等に係る分割承継法人等の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の日
(四)	②のロに掲げる取得等を行うことが見込まれる同ロに掲げる固定資産の種類、構造及び規模並びに当該取得等に要することが見込まれる金額及び当該取得等予定日
(五)	期中特別勘定の金額に相当する金額及び当該金額の計算に関する明細
(六)	その他参考となるべき事項

注 (五)に掲げる事項の記載については、別表十三(一)の書式によらなければならない。(規27の14)

5 国庫補助金等に係る特別勘定の金額の取崩し

4の①《国庫補助金等に係る特別勘定の金額の損金算入》に掲げる特別勘定を設けている内国法人は、次の表の左欄に掲げる場合に該当することとなった場合には、その国庫補助金等に係る特別勘定の金額のうち、それぞれ右欄に掲げる金

額に相当する金額を取り崩さなければならない。(法43②、令81)

①	国庫補助金等について返還すべきこと又は返還を要しないことが確定した場合	その確定した国庫補助金等の額に相当する 5 の特別勘定の金額 (②及び③において「特別勘定の金額」という。)
②	解散 (合併による解散を除く。) をした場合において、特別勘定の金額を有しているとき	当該特別勘定の金額
③	非適格合併により解散した場合において、特別勘定の金額を有しているとき	当該特別勘定の金額

(国庫補助金等に係る特別勘定の取崩額の益金算入)

5 により取り崩すべきこととなった **4** の①の特別勘定の金額又は **5** に該当しないで取り崩した当該特別勘定の金額 (**6** 《適格組織再編成の場合の特別勘定等の引継ぎ》) により合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人〔以下 **6** において「合併法人等」という。〕に引き継ぐこととされたものを除く。〕は、それぞれその取り崩すべきこととなった日 (内国法人が、非適格合併により解散した場合には、当該非適格合併の日の前日) 又は取り崩した日の属する事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(法43③)

6 適格組織再編成の場合の特別勘定等の引継ぎ

内国法人が、適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配 (以下一において「適格組織再編成」という。) を行った場合には、次の表の左欄に掲げる適格組織再編成の区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該適格組織再編成に係る合併法人等に引き継ぐものとする。(法43⑧)

①	適 格 合 併	当該適格合併の直前に有する国庫補助金等 (その返還を要しないことが当該適格組織再編成の直前までに確定していないものに限る。以下②において同じ。) に係る 4 の①の特別勘定の金額	
②	適 格 分 割 等	当該適格分割等の直前に有する国庫補助金等に係る 4 の①の特別勘定の金額のうち、次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる特別勘定の金額及び当該適格分割等に際して設けた国庫補助金等に係る期中特別勘定の金額	
		イ	当該内国法人が当該国庫補助金等をもってその取得等をした固定資産 (当該国庫補助金等の交付の目的に適合するものに限る。) を当該適格分割等により分割承継法人等に移転した場合 当該固定資産の取得等に充てた当該国庫補助金等に係る特別勘定の金額
		ロ	当該適格分割又は適格現物出資に係る分割承継法人又は被現物出資法人が当該国庫補助金等をもってその交付の目的に適合した固定資産の取得等を行うことが見込まれる場合 当該固定資産の取得等に充てるための当該国庫補助金等に係る特別勘定の金額

(適格分割等による国庫補助金等に係る特別勘定の金額の引継ぎに関する届出)

- (1) **6** は、 **4** の①の特別勘定を設けている内国法人で適格分割等を行ったもの (当該特別勘定及び期中特別勘定の双方を設けている内国法人であって、適格分割等により分割承継法人等に当該期中特別勘定の金額のみを引き継ぐものを除く。) にあつては、当該特別勘定を設けている内国法人が当該適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(法43⑨、規24の5)

(一)	6 の適用を受けようとする内国法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	適格分割等に係る 6 の表の②のイの分割承継法人等又は②のロの分割承継法人若しくは被現物出資法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の日
(四)	国庫補助金等の名称、交付をした者及び交付を受けた日
(五)	6 の表の②のロに掲げる場合に該当する場合には、同ロに掲げる取得等を行うことが見込まれる固定資産の種類

	類、構造及び規模並びに当該取得等に要することが見込まれる金額及び当該取得等予定日
(六)	6の表の②のイの分割承継法人等又は②のロの分割承継法人若しくは被現物出資法人に引き継ぐ②のイ又はロに掲げる特別勘定の金額
(七)	その他参考となるべき事項

(適格組織再編成により引継ぎを受けた特別勘定の合併法人等における取扱い)

- (2) 6により合併法人等が引継ぎを受けた4の①の特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該合併法人等が設けている特別勘定の金額とみなす。(法43⑩)

7 特別勘定を設けた場合の国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入

① 特別勘定を設けた場合の国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入

4の①《国庫補助金等に係る特別勘定の金額の損金算入》に掲げる特別勘定の金額（既に取り崩すべきこととなったものを除く。）を有する内国法人が国庫補助金等をもってその交付の目的に適合した固定資産の取得等（6《適格組織再編成の場合の特別勘定等の引継ぎ》により被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人〔以下①及び8の③において「被合併法人等」という。〕から当該特別勘定の金額の引継ぎを受けている場合〔以下①において「引継ぎがある場合」という。〕には、当該被合併法人等が国庫補助金等をもって行ったその取得等を含む。以下7において同じ。）をし、かつ、その取得等をした日（引継ぎがある場合には、適格組織再編成の日）の属する事業年度以後の事業年度においてその取得等に充てた国庫補助金等の全部又は一部の返還を要しないことが確定した場合において、その固定資産につき、その確定した日における当該特別勘定の金額のうち、同日におけるその固定資産の帳簿価額（改良の場合にあっては、その改良に係る部分の帳簿価額）にイに掲げる金額のうちにロに掲げる金額の占める割合を乗じて計算した金額（以下7において「圧縮限度額」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法（決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときは、その減額し又は経理した金額に相当する金額は当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(法44④、令80、82)

イ	当該固定資産の取得等をするために要した金額（当該特別勘定の金額が6により被合併法人等から引継ぎを受けたものである場合には、当該被合併法人等がその取得等をするために要した金額を含む。）
ロ	その返還を要しないこととなった当該国庫補助金等の額

$$\text{圧縮限度額} = \frac{\text{返還を要しないことが確定した日における当該固定資産の帳簿価額（改良の場合は改良部分の帳簿価額）}}{\text{当該固定資産の取得等をするために要した金額}} \times \text{返還不要となった国庫補助金等の額}$$

注 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。(編者)

(資本的支出がある場合の圧縮限度額)

固定資産につき①《特別勘定を設けた場合の国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》により圧縮限度額を計算する場合において、当該固定資産の取得等の後国庫補助金等の返還を要しないことが確定した日までの間に当該固定資産につき資本的支出を行っているときの①の適用については、当初の取得価額及びその取得価額に係る帳簿価額（改良の場合にはその改良に係る部分のこれらの金額）を基礎として計算するのであるが、法人が①を適用する時における当該固定資産の資本的支出後の取得価額及び帳簿価額を基礎として計算している場合には、これを認める。(基通10-2-1の2)

② 特別勘定を設けた場合の適格分割等に係る国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

特別勘定の金額を有する内国法人が適格分割等を行い、かつ、当該内国法人が当該適格分割等の直前までに国庫補助金等をもってその交付の目的に適合した固定資産の取得等をした場合（当該適格分割等の日の属する事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に当該取得等に充てた国庫補助金等の全部又は一部の返還を要しないことが確定し、かつ、当該取得等をした固定資産を当該適格分割等により分割承継法人等に移転する場合に限る。）において、当該固

定資産につき、圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときは、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(法44④)

(特別勘定を設けた場合の適格分社型分割等に係る国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入に関する届出)

②は、内国法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(法44⑤、規24の6)

(一)	②の適用を受けようとする内国法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	適格分割等に係る分割承継法人等の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の日
(四)	適格分割等により分割承継法人等に移転をする固定資産に係る②に掲げる帳簿価額を減額した金額に相当する金額及び当該金額の計算に関する明細
(五)	その他参考となるべき事項

注 (四)に掲げる事項の記載については、別表十三(一)の書式によらなければならない。(規27の14)

8 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 国庫補助金等で取得した固定資産等の取得価額

内国法人がその有する固定資産について **1**《国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》、**2**《国庫補助金等に代えて交付を受けた固定資産の圧縮額の損金算入》、**3**の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》又は**3**の②《国庫補助金等に代えて交付を受けた固定資産の圧縮額の損金算入》の適用を受けた場合には、**1**、**2**、**3**の①又は**3**の②により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該固定資産の取得価額に算入しない。(令80の2①)

② 特別勘定を設けた場合の国庫補助金等で取得した固定資産等の取得価額

内国法人がその有する固定資産について **7**の①《特別勘定を設けた場合の国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》又は**7**の②《特別勘定を設けた場合の適格分割等に係る国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》の適用を受けた場合には、**7**により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額〔当該固定資産が減価償却資産である場合において、当該資産につき既にその償却費として各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額があるときは、当該金額の累積額に**7**の①に掲げる割合を乗じて計算した金額を加算した金額〕は、当該固定資産の取得価額に算入しない。(令82の2①)

③ 適格組織再編成により圧縮額の損金算入の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額

内国法人が適格組織再編成により被合併法人等において**圧縮額の損金算入**〔**1**、**2**、**3**の①、**3**の②、**7**の①又は**7**の②による損金算入をいう。〕の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入しない。(法42⑧、44⑥、令80の2②、82の2②)

(圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額)

合併法人等〔合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人をいう。〕が適格組織再編成により被合併法人等において圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該固定資産に係る積立金の金額の引継ぎを受けたかどうかにかかわらず、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入されないことに留意する。(基通10-1-4)

9 圧縮額等の損金算入の申告

1《国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》、**2**《国庫補助金等に代えて交付を受けた固定資産の圧縮額の損金算入》及び**7**《特別勘定を設けた場合の国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》の固定資産の圧縮額の損金算入又は**4**《国庫補助金等に係る特別勘定の金額の損金算入》の特別勘定の金額の損金算入は、確定申告書等に圧縮額又は特別勘定経理額の損金算入に関する明細《別表十三(一)》の記載がある場合に限り、適用する。(法42③、43④、44②)

（明細の記載がない場合のようじょ規定）

税務署長は、9に掲げる明細の記載がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、損金算入の適用を認めることができる。（法42④、43⑤、44③）

10 その他の国庫補助金等に関する取扱い

その他国庫補助金等に該当する補助金等に関して次のような取扱いが定められている。

- イ 畜産団地造成事業により設置した資産に関する法人税の取扱い（昭47直法2－61）
- ロ 家畜導入事業に係る法人税に関する取扱い（昭48直法2－36）
- ハ 肉用牛産肉性向上推進事業及び優良種豚生産促進事業に係る法人税に関する取扱い（昭51直法2－44）
- ニ 運輸事業振興助成交付金制度に基づいてバス事業者が公益法人から助成金の交付を受けた場合の法人税の取扱い（昭52直法2－20）
- ホ 家畜導入事業資金供給事業及び肉用牛経営安定対策事業資金供給事業に係る法人税の取扱い（昭59直審4－6）

二 工事負担金による圧縮記帳

1 工事負担金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入

次に掲げる事業を営む内国法人（清算中のものを除く。以下二において同じ。）が、各事業年度において当該事業に必要な施設を設けるため電気、ガス若しくは水の需要者、熱供給を受ける者又は鉄道若しくは軌道の利用者その他その施設によって便益を受ける者（以下二において「受益者」という。）から金銭又は資材の交付を受け、当該事業年度においてその金銭又は資材をもってその施設を構成する固定資産を取得した場合において、その固定資産につき、その交付を受けた金銭の額又は資材の価額に相当する金額（以下一において「圧縮限度額」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法（決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときは、その減額し又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法45①、令83）

①	電気事業法第2条第1項第1号《定義》に規定する 一般電気事業 、同項第3号に規定する 卸電気事業 又は同項第5号に規定する 特定電気事業
②	ガス事業法第2条第1項《定義》に規定する 一般ガス事業 又は同条第3項に規定する 簡易ガス事業
③	水道法第3条第2項《用語の定義》に規定する 水道事業
④	熱供給事業法第2条第2項《定義》に規定する 熱供給事業
⑤	鉄道事業法第2条第1項《定義》に規定する 鉄道事業
⑥	軌道法第1条第1項《軌道法の適用対象》に規定する 軌道を敷設して行う運輸事業
⑦	①から⑥までに掲げる事業に類する事業で次に掲げるもの（令83の2） イ 電気通信事業法第9条第1号《電気通信事業の登録》に規定する電気通信回線設備を設置して同法第2条第3号《定義》に規定する電気通信役務を提供する同条第4号に規定する 電気通信事業 ロ 電気通信事業法第2条第5号《定義》に規定する 電気通信事業者が行う事業のうち放送法の規定に基づき設立された日本放送協会から委託を受けて行う同法第2条第5号《定義》に規定する国際放送のための施設に係るもの ハ 有線電気通信設備を用いて放送法第2条第18号に規定する テレビジョン放送を行う事業

注 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。（編者）

（受益者の範囲）

（1） 「受益者」には、例えば不動産業者等が、その開発した団地に必要な施設で1《工事負担金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げるものに係る工事負担金を1の表の①から⑦までに掲げる事業を営む法人に交付し、当該工事負担金に相当する金額を当該団地に係る土地等の購入者に負担させることとしている場合における当該不動産業者等が含まれる。（基通10－3－1）

（固定資産の取得の後に工事負担金を受けた場合の圧縮記帳）

（2） 法人が工事負担金の交付を受けた日の属する事業年度前の事業年度においてその交付の目的に適合する固定資産を取得している場合には、その交付を受けた事業年度において当該固定資産につき1《工事負担金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》により圧縮記帳をすることができる。この場合における圧縮限度額は、1にかかわらず、次の算式により計算した金額による。（基通10－3－2・編者補正）

（算式）

$$\frac{\text{工事負担金の交付を受けた時における当該固定資産の帳簿価額}}{\text{交付を受けた工事負担金の額}} \times \frac{\text{当該固定資産の取得価額}}{\text{当該固定資産の取得価額}}$$

注 3の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる適格分割等を行った場合については、「1《工事負担金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》とあるのは「1《工事負担金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》又は3の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》と、「1にかかわらず」とあるのは「1又は3の①にかかわらず」とする。（編者）

(工事負担金を受けた事業年度において固定資産が取得できない場合の仮受経理等)

- (3) 1 《工事負担金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》の表の①から⑦までに掲げる事業を営む法人が、その事業に必要な施設を設けるため受益者から金銭又は資材の提供を受けた場合において、その提供を受けた事業年度終了の日までに、その施設を構成する固定資産を取得することができなかったときは、その提供を受けた金銭又は資材の価額に相当する金額を仮勘定として経理し、当該固定資産の取得をした日の属する事業年度においてこれを取り崩して益金の額に算入することを認める。この場合において、当該固定資産については、1 に準じて圧縮記帳をすることができる。(基通10-3-3・编者補正)

注 3 の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる適格分割等を行った場合については、「1 に準じて」とあるのは「1 又は3 の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》に準じて」とする。(编者)

(資産につき除却等があった場合の積立金の取崩し)

- (4) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき除却、廃棄、滅失又は譲渡(以下(4)において「除却等」という。)があった場合には、当該積立金の額(当該資産の一部につき除却等があった場合には、その除却等があった部分に係る金額)を取り崩してその除却等のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。(基通10-1-2)

注 当該譲渡には、適格分社型分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

(積立金の任意取崩しの場合の償却超過額等の処理)

- (5) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る償却超過額又は評価損の否認金(当該事業年度において生じた償却超過額又は評価損の否認金を含む。)があるときは、その償却超過額又は評価損の否認金の額のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。(基通10-1-3)

(圧縮記帳をした資産の帳簿価額)

- (6) 1 《工事負担金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》又は2 《受益者から交付を受けた固定資産の圧縮額の損金算入》の適用を受ける資産については、1 又は2 の適用によりその帳簿価額が1円未満となるべき場合においても、その帳簿価額として1円以上の金額を付するものとする。(令93)

2 受益者から交付を受けた固定資産の圧縮額の損金算入

1 《工事負担金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる内国法人が、各事業年度においてそれぞれ1の表の①から⑦までに掲げる事業に係る受益者から当該事業に必要な施設を構成する固定資産の交付を受けた場合において、その固定資産につき、その固定資産の価額に相当する金額(以下2において「圧縮限度額」という。)の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法(決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。)により経理したときは、その減額し又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(法45②、令83)

注 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。(编者)

3 適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入等《期中圧縮記帳》

① 適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

1 《工事負担金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる内国法人が、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配(以下3において「適格分割等」という。)により固定資産(当該適格分割等の日の属する事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に1の表に掲げる事業に必要な施設を設けるため当該事業に係る受益者から金銭又は資材の交付を受け、かつ、当該交付を受けた金銭又は資材をもって取得したもので当該施設を構成するものに限る。)を分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人(以下3において「分割承継法人等」という。)に移転する場合において、当該固定資産につき、その交付を受けた金銭の額又は資材の価額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときは、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(法45⑤)

② 受益者から交付を受けた固定資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

1に掲げる内国法人が、適格分割等により1の表に掲げる事業に必要な施設を構成する固定資産（当該適格分割等の日の属する事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に当該事業に係る受益者から交付を受けたものに限る。）を分割承継法人等に移転する場合において、当該固定資産につき、当該固定資産の価額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときは、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法45⑥）

③ 適格分割等に係る工事負担金で取得した固定資産等の圧縮額の損金算入に関する届出

①又は②は、当該内国法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（法45⑦、規24の7）

イ	①又は②の適用を受けようとする内国法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
ロ	適格分割等に係る分割承継法人等の名称及び納税地並びに代表者の氏名
ハ	適格分割等の日
ニ	適格分割等により分割承継法人等に移転をする固定資産に係る①又は②に掲げる帳簿価額を減額した金額に相当する金額及び当該金額の計算に関する明細
ホ	その他参考となるべき事項

注 ニに掲げる事項の記載については、別表十三(一)の書式によらなければならない。（規27の14）

4 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 工事負担金で取得した固定資産等の取得価額

内国法人がその有する固定資産について1《工事負担金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》、2《受益者から交付を受けた固定資産の圧縮額の損金算入》、3の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》又は3の②《受益者から交付を受けた固定資産の圧縮額の損金算入》の適用を受けた場合には、1、2、3の①又は3の②により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該固定資産の取得価額に算入しない。（令83の3①）

② 適格組織再編成により圧縮額の損金算入を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額

内国法人が適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（以下4において「適格組織再編成」という。）により被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人（以下4において「被合併法人等」という。）において圧縮額の損金算入（1、2、3の①又は3の②による損金算入をいう。）の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入しない。（法45⑧、令83の3②）

（圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額）

合併法人等（合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人をいう。）が適格組織再編成により被合併法人等において圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該固定資産に係る積立金の金額の引継ぎを受けたかどうかにかかわらず、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入されないことに留意する。（基通10-1-4）

5 圧縮額の損金算入の申告

1《工事負担金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》及び2《受益者から交付を受けた固定資産の圧縮額の損金算入》の固定資産の圧縮額の損金算入は、確定申告書等にその圧縮額の損金算入に関する明細《別表十三(一)》の記載がある場合に限り、適用する。（法45③）

（明細の記載がない場合のようじょ規定）

税務署長は、5に掲げる明細の記載がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、損金算入の適用を認めることができる。（法45④）

三 非出資組合の賦課金による圧縮記帳

1 非出資組合が賦課金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入

協同組合等のうち出資を有しないものが、各事業年度においてその組合員又は会員に対しその事業の用に供する固定資産の取得又は改良（以下三において「取得等」という。）に充てるための費用を賦課し、当該事業年度においてその賦課に基づいて納付された金額（以下一において「納付金」という。）をもってその事業の用に供する固定資産の取得等をした場合において、その固定資産につき、その取得等に充てた納付金に相当する金額（以下一において「圧縮限度額」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法により経理したときは、その減額し又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法46①）

注 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。（編者）

（2以上の事業年度にわたり納付金が納付される場合の圧縮記帳）

- （1） 非出資組合が2以上の事業年度にわたり納付金を納付させることとしている場合において、その納付金の全額を納付させる前にその目的となった固定資産の取得等をし、その固定資産について、次のいずれかの方法により圧縮記帳をしているときは、これを認める。（基通10-4-1）
 - （一） その固定資産について、納付金の納付の都度、二の1の（2）《固定資産の取得の後に工事負担金を受けた場合の圧縮記帳》に準じて圧縮記帳をする方法
 - （二） その固定資産の取得等をした事業年度後に納付させる納付金の額を未収入金に計上し、その事業年度において圧縮記帳をする方法

（納付金の納付があった事業年度において固定資産の取得等を行うことができない場合の仮受経理等）

- （2） 二の1の（3）《工事負担金を受けた事業年度において固定資産が取得できない場合の仮受経理等》は、非出資組合が納付金の納付があった事業年度においてその目的となった固定資産の取得等を行うことができなかった場合について準用する。（基通10-4-2）

（資産につき除却等があった場合の積立金の取崩し）

- （3） 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき除却、廃棄、滅失又は譲渡（以下（3）において「除却等」という。）があった場合には、当該積立金の額（当該資産の一部につき除却等があった場合には、その除却等があった部分に係る金額）を取り崩してその除却等のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。（基通10-1-2）

注 当該譲渡には、適格分社型分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

（積立金の任意取崩しの場合の償却超過額等の処理）

- （4） 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る償却超過額又は評価損の否認金（当該事業年度において生じた償却超過額又は評価損の否認金を含む。）があるときは、その償却超過額又は評価損の否認金のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。（基通10-1-3）

（圧縮記帳をした資産の帳簿価額）

- （5） 1《非出資組合が賦課金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》の適用を受ける資産については、1の適用によりその帳簿価額が1円未満となるべき場合においても、その帳簿価額として1円以上の金額を付するものとする。（令93）

2 圧縮記帳資産の取得価額の特例

減価償却資産につき1《非出資組合が賦課金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》の固定資産の圧縮額の損金算入により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額がある場合には、第六款の六の1《減価償却資産の取

得価額》の表の①から⑥までに掲げる金額から当該損金の額に算入された金額を控除した金額に相当する金額をもって当該資産の償却限度額の計算の基礎となる取得価額とみなす。(令54③)

3 圧縮額の損金算入の申告

1 《非出資組合が賦課金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》の固定資産の圧縮額の損金算入は、確定申告書等とその圧縮額の損金算入に関する明細《別表十三(一)》の記載がある場合に限り、適用する。(法46②)

(明細の記載がない場合のようじょ規定)

税務署長は、3に掲げる明細の記載がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、損金算入の適用を認めることができる。(法46③)

四 保険金等による圧縮記帳

1 保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入

内国法人（清算中のものを除く。以下四において同じ。）が、各事業年度においてその有する固定資産（当該内国法人を合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人〔以下四において「合併法人等」という。〕とする適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配〔以下四において「適格組織再編成」という。〕が行われている場合には、当該適格組織再編成に係る被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人〔以下四において「被合併法人等」という。〕の有していたものを含む。以下四において「所有固定資産」という。）の滅失又は損壊（以下四において「滅失等」という。）により保険金、共済金又は損害賠償金で2に掲げるもの（以下四において「保険金等」という。）の支払を受け、当該事業年度においてその保険金等をもってその滅失をした所有固定資産に代替する同一種類の固定資産（以下四において「代替資産」という。）の取得（第六款の四の1の②の（2）の表の（五）《所有権移転外リース取引》に掲げる所有権移転外リース取引による取得を除く。）をし、又はその損壊をした所有固定資産若しくは代替資産となるべき資産の改良をした場合において、これらの固定資産につき、その取得又は改良（以下四において「取得等」という。）に充てた保険金等に係る差益金の額として3《保険金等で取得した代替資産の圧縮限度額》により計算した金額（以下1において「圧縮限度額」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法（決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときは、その減額し又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法47④、令84の2、86）

注1 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。（編者）

注2 適格組織再編成により、被合併法人等が有していた固定資産が滅失等したことにより、合併法人等が支払を受ける保険金等についても、その合併法人等が代替資産の取得等を行った場合には圧縮記帳を行うことができる。（編者）

（圧縮記帳をする場合の滅失損の計上時期）

- （1）所有固定資産の滅失等があった場合において、その滅失等により支払を受ける保険金等の額につき4の適用を受けようとするときは、当該滅失等による損失の額（当該滅失等により支出した経費の額を含む。）は、保険金等の額を見積り計上する場合を除き、当該保険金等の額が確定するまでは仮勘定として損金の額に算入しないものとする。ただし、その支払を受ける保険金等が損害賠償金のみである場合には、この限りでない。（基通10-5-2）

（同一種類かどうかの判定）

- （2）1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》の適用上、法人が取得等をした固定資産がその滅失等をした所有固定資産と同一種類の固定資産であるかどうかは、減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表第一に掲げる減価償却資産にあっては同別表第一に掲げる種類の区分が同じであるかどうかにより、機械及び装置にあっては減価償却資産の耐用年数等に関する省令の一部を改正する省令（平成20年財務省令第32号）による改正前の耐用年数省令別表第二に掲げる設備の種類別の区分が同じであるか又は類似するものであるかどうかによる。（基通10-5-3）

注 5の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる適格分割等を行った場合については、「1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》の適用上」とあるのは、「1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》又は5の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》の適用上」とする。（編者）

（代替資産の範囲）

- （3）代替資産は、所有固定資産が滅失等をしたことによりこれに代替するものとして取得等をされる固定資産に限られるのであるから、例えば滅失等のあった時において現に自己が建設、製作、製造又は改造中であった資産は代替資産に該当しないことに留意する。（基通10-5-4）

（資産につき除却等があった場合の積立金の取崩し）

- （4）圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき除却、廃棄、滅失又は譲渡（以下（4）において「除却等」という。）があった場合には、当該積立金の額（当該資産の一部につき除却等があった場合には、その除却等があった部分に係る金額）を取り崩してその除却等のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。（基通10-1-2）

注 当該譲渡には、適格分社型分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

(積立金の任意取崩しの場合の償却超過額等の処理)

- (5) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る償却超過額又は評価損の否認金(当該事業年度において生じた償却超過額又は評価損の否認金を含む。)があるときは、その償却超過額又は評価損の否認金の額のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。(基通10-1-3)

(圧縮記帳をした資産の帳簿価額)

- (6) 1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》、4《保険金等に代えて交付を受けた代替資産の圧縮額の損金算入》又は8《特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した代替資産の圧縮額の損金算入等》の適用を受ける資産については、1、4又は8の適用によりその帳簿価額が1円未満となるべき場合においても、その帳簿価額として1円以上の金額を付するものとする。(令93)

2 保険金等の範囲

1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる保険金等とは、保険金若しくは共済金(保険業法第2条第2項《定義》に規定する保険会社、同条第6項に規定する外国保険業者若しくは同条第18項に規定する少額短期保険業者が支払う保険金又は次に掲げる法人が行う共済で固定資産について生じた損害を共済事故とするものに係る共済金に限る。)又は損害賠償金で、滅失等のあった日から3年以内に支払の確定したものをいう。(令84)

①	農業協同組合法第10条第1項第10号《共済に関する施設》に掲げる事業を行う農業協同組合及び農業協同組合連合会
②	農業共済組合及び農業共済組合連合会
③	水産業協同組合法第11条第1項第11号《組合員の共済に関する事業》に掲げる事業を行う漁業協同組合及び同法第93条第1項第6号の2《組合員の共済に関する事業》に掲げる事業を行う水産加工業協同組合並びに共済水産業協同組合連合会
④	事業協同組合及び事業協同小組合(中小企業等協同組合法第9条の2第7項《事業協同組合及び事業協同小組合》に規定する特定共済組合に限る。)、火災共済協同組合並びに協同組合連合会(同法第9条の9第4項《協同組合連合会》に規定する特定共済組合連合会に限る。)
⑤	生活衛生関係営業の運営の適正化及び振興に関する法律第8条第1項第10号《組合員の共済に関する事業》に掲げる事業を行う生活衛生同業組合及び同法第54条第8号又は第9号《会員たる組合の組合員の共済に関する事業又は会員たる組合が共済事業を行うことによって負う共済責任の再共済に関する事業》に掲げる事業を行う生活衛生同業組合連合会
⑥	漁業共済組合及び漁業共済組合連合会
⑦	森林組合法第101条第1項第13号《所属員の行う林業に関する共済に関する事業》に掲げる事業を行う森林組合連合会

(保険金等の範囲)

- (1) 法人が支払を受ける保険金等で1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》の適用があるのは、所有固定資産の滅失等に基因して受けるものに限られるのであるから、たとえ所有固定資産の滅失等に関連して支払を受けるものであっても、次に掲げるような保険金等については1の適用がないことに留意する。(基通10-5-1)
- (一) 棚卸資産の滅失等により受ける保険金等
- (二) 所有固定資産の滅失等に伴う休廃業等により減少し、又は生ずることとなる収益又は費用の補填に充てるものとして支払を受ける保険金等

注 5の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる適格分割等を行った場合については、「1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》とあるのは「1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》又は5の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》と、「1の適用がない」とあるのは「1又は5の①の適用がない」とする。(編者)

(立竹木の保険金等に係る圧縮記帳)

(2) 法人が、その有する立竹木の滅失等により支払を受けた保険金等をもってその滅失等をした立竹木に代替する立竹木を取得した場合には、当該立竹木につき 1 《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》の適用を受けることができるものとする。ただし、次に掲げる立竹木の滅失等により支払を受けた保険金等をもって取得した立竹木に代替する資産については、1 の適用はないものとする。(基通10-5-1の2)

- (一) 法人が、保険金等の支払の基因となる滅失等のあった日(以下(2)において「基因日」という。)前1年以内に他から購入した立竹木で販売計画等からみてその購入後おおむね1年以内に転売又は伐木されることが確実と認められるもの
- (二) 原木販売業、製材業、製紙業、パルプ製造業等を営む法人が、基因日前1年以内に他から購入した立竹木(一)に該当する立竹木を除き、その購入をした日において通常の伐期に達していたものに限る。)

注 5の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる適格分割等を行った場合については、「1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》とあるのは「1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》又は5の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》と、「1の適用がない」とあるのは「1又は5の①の適用がない」とする。(编者)

3 保険金等で取得した代替資産の圧縮限度額

① 代替資産の圧縮限度額

1 《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる圧縮限度額は、内国法人が支払を受ける保険金等に係る保険差益金の額に、イに掲げる金額のうちにロに掲げる金額の占める割合を乗じて計算した金額とする。(令85①)

イ	その保険金等の額からその保険金等に係る所有固定資産の滅失等により支出する経費の額(当該所有固定資産が適格組織再編成〔当該内国法人が合併法人等となるものに限る。〕に係る被合併法人等の有していたものである場合②において「被合併法人等所有資産である場合」という。)には、当該被合併法人等が支出した当該経費の額を含むものとし、保険金等の支払を受けるとともに保険金等の支払に代わるべきものとして代替資産の交付を受ける場合には、当該支出する経費の額のうちその保険金等の額に対応する部分の金額とする。)を控除した金額
ロ	代替資産の取得等に充てた保険金等の額のうち、イに掲げる金額(イに掲げる保険金等の一部を既に代替資産の取得等に充てている場合には、当該取得等に要した金額を控除した金額とする。)に達するまでの金額

代替資産の圧縮限度額 = 保険差益金の額 ×
$$\frac{\text{代替資産の取得等に充てた保険金等の額}}{\text{保険金等の額} - \text{滅失等による支出経費の額}}$$

注 合併法人等における圧縮限度額の計算において、その滅失等した所有固定資産が適格組織再編成に係る被合併法人等の有していたものである場合には、所有固定資産の滅失等により支出する経費の額は被合併法人等がその滅失等により支出した経費の額を含み、その所有固定資産の被害直前の帳簿価額はその被合併法人等におけるその帳簿価額となる。(编者)

② 保険差益金の額

①に掲げる保険金等に係る保険差益金の額とは、①のイに掲げる金額がその滅失等をした①の所有固定資産の被害直前の帳簿価額(当該所有固定資産が被合併法人等所有資産である場合には、①に掲げる被合併法人等における当該所有固定資産の当該直前の帳簿価額)のうち被害部分に相当する金額(保険金等の支払を受けるとともに保険金等の支払に代わるべきものとして代替資産の交付を受ける場合には、当該金額のうちその保険金等の額に対応する部分の金額)を超える場合におけるその超える部分の金額をいう。(令85②)

保険差益金の額 = (保険金等の額 - 所有固定資産の滅失等により支出する経費の額) - 被害資産の被害部分の帳簿価額

(滅失等により支出した経費の範囲)

(1) ①の表のイに掲げる「所有固定資産の滅失等により支出する経費」には、その滅失等があった所有固定資産の取壊費、焼跡の整理費、消防費等のように当該所有固定資産の滅失等に直接関連して支出される経費が含まれるが、類焼者に対する賠償金、けが人への見舞金、被災者への慰労金等のように当該所有固定資産の滅失等に直接関連しない経費はこれに含まれないものとする。(基通10-5-5)

(2以上の種類の資産の滅失等により支出した共通経費)

- (2) 例えば工場用建物と機械設備が滅失等をした場合のように2以上の所有固定資産が滅失等をした場合において、これらの資産の滅失等により支出した共通の経費があるときは、その共通の経費の額については、保険金等の額の比その他合理的な基準によりこれらの資産に配賦するものとする。(基通10-5-6)

(資産の滅失等により支出した経費の見積り)

- (3) 法人が所有固定資産の滅失等により保険金等の支払を受けた場合において、まだ焼跡の整理に着手していない等のため当該所有固定資産の滅失等により支出すべき経費の額が確定していないときは、その経費の額を見積って①《代替資産の圧縮限度額》の表のイに掲げる金額を計算し、当該所有固定資産の滅失等により支出すべき経費の額が確定した場合に、その額が確定した日の属する事業年度においてその確定した経費の額により調整する。(基通10-5-7)

注 本文の取扱いにより所有固定資産の滅失等により支出すべき経費の額を見積って圧縮記帳の規定の適用をした固定資産を適格組織再編成により移転した場合には、当該固定資産の移転を受けた合併法人等においてその経費の額が確定したときに、その額が確定した日の属する事業年度でその確定した経費の額により調整する。

(先行取得した代替資産等についての圧縮額の損金算入)

- (4) 法人が保険金等の額が確定する前にその滅失等をした所有固定資産に係る代替資産の取得等をした場合において、当該代替資産につきその保険金等の額が確定した日の属する事業年度において1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》を適用するときは、その圧縮限度額は、①にかかわらず、次の算式により計算した金額とする。(基通10-5-8)

(算式)

①により計算した圧縮限度額

×

圧縮額の損金算入をしようとする時における固定資産の帳簿価額

(改良した固定資産については、その改良に係る部分の帳簿価額)

取得等をした固定資産のその取得等に要した金額

注 5の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる適格分割等を行った場合については、「1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》」とあるのは、「1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》又は5の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》」とする。(編者)

4 保険金等に代えて交付を受けた代替資産の圧縮額の損金算入

内国法人が、各事業年度において所有固定資産の滅失等による保険金等の支払に代わるべきものとして代替資産の交付を受けた場合において、その代替資産につき、その代替資産に係る差益金の額として計算した金額(以下4において「圧縮限度額」という。)の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法(決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。)により経理したときは、その減額し又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(法47②、令86)

この場合における圧縮限度額は、①に掲げる金額が②に掲げる金額を超える場合におけるその超える部分の金額とする。(令87)

①	保険金等の支払に代わるべきものとして交付を受けた代替資産のその交付を受けた時における価額からその滅失等により支出する経費の額(所有固定資産が適格組織再編成〔4の内国法人が合併法人等となるものに限る。〕に係る被合併法人等の有していたものである場合〔②において「被合併法人等所有資産である場合」という。〕には、当該被合併法人等が支出した当該経費の額を含むものとし、当該代替資産の交付を受けるとともに保険金等の支払を受ける場合には、当該支出する経費の額のうちその交付を受けた時における当該代替資産の価額に対応する部分の金額とする。)を控除した金額
②	滅失等をした4に掲げる所有固定資産の被害直前の帳簿価額(当該所有固定資産が被合併法人等所有資産である場合には、①に掲げる被合併法人等における当該所有固定資産の当該直前の帳簿価額)のうち被害部分に相当する金額(代替資産の交付を受けるとともに保険金等の支払を受ける場合には、当該金額のうちその交付を受けた時における当該代替資産の価額に対応する部分の金額)

代替資産の圧縮限度額

=

代替資産のその交付を受けた時における価額

−

所有固定資産の滅失等による支出経費の額

−被害資産の被害部分の帳簿価額

- 注1 交付を受けた代替資産については、まずその交付を受けた時における価額をもって取得したものとし、次に当該価額と被害資産の被害部分の帳簿価額との差額に相当する金額（所有固定資産の滅失等により支出する経費の額がある場合には、その経費の額を控除した金額）を圧縮記帳する。（編者）
- 注2 代替資産の交付を受けるとともに保険金等の支払を受ける場合には、滅失等により支出する経費の額及び滅失等をした所有固定資産の帳簿価額のうち被害部分に相当する金額を、当該代替資産の価額に対応する部分と保険金等の額に対応する部分とにあん分する。（編者）
- 注3 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。（編者）

5 適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入等《期中圧縮記帳》

① 適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

内国法人が、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（以下5において「適格分割等」という。）により固定資産（当該適格分割等の日の属する事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に、所有固定資産の滅失等により保険金等の支払を受け、かつ、当該保険金等をもって取得をした代替資産又は当該期間内に、当該滅失等により保険金等の支払を受け、かつ、当該保険金等をもって改良をした損壊した所有固定資産若しくは代替資産となるべき資産に限る。以下①において同じ。）を分割承継法人、被現物出資法人又は被現物配分法人（②において「分割承継法人等」という。）に移転する場合において、当該固定資産につき、3《保険金等で取得した代替資産の圧縮限度額》の①に掲げる圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときは、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法47⑤）

② 保険金等に代えて交付を受けた代替資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

内国法人が、適格分割等により代替資産（当該適格分割等の日の属する事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に所有固定資産の滅失等による保険金等の支払に代わるべきものとして交付を受けたものに限る。以下②において同じ。）を分割承継法人等に移転する場合において、当該代替資産につき、4《保険金等に代えて交付を受けた代替資産の圧縮額の損金算入》に掲げる圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときは、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法47⑥）

③ 適格分割等に係る保険金等で取得した固定資産等に係る圧縮額の損金算入に関する届出

①又は②は、当該内国法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（法47⑦、規24の8）

イ	①又は②の適用を受けようとする内国法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
ロ	適格分割等に係る分割承継法人等の名称及び納税地並びに代表者の氏名
ハ	適格分割等の日
ニ	適格分割等により分割承継法人等に移転をする固定資産に係る①又は②に掲げる帳簿価額を減額した金額に相当する金額及び当該金額の計算に関する明細
ホ	その他参考となるべき事項

注 ニに掲げる事項の記載については、別表十三(二)の書式によらなければならない。（規27の14）

6 保険差益等に係る特別勘定の金額の損金算入

① 保険差益等に係る特別勘定の金額の損金算入

保険金等の支払を受ける内国法人が、その支払を受ける事業年度（被合併法人の合併「適格合併を除く。以下4において「非適格合併」という。」の日の前日の属する事業年度を除く。）終了の日の翌日から2年を経過した日の前日（災害その他やむを得ない事由により同日までに代替資産の1に掲げる取得をすることが困難である場合には、その内国法人の申請に基づき納税地の所轄税務署長が指定した日（以下7までにおいて「指定日」という。））までの期間（8の①において「指定期間」という。）内にその保険金等をもって代替資産の取得等しようとする場合（当該内国法人が保険金等の支払を受ける事業年度終了の日後に当該内国法人を被合併法人、分割法人又は現物出資法人とする適格合併、適格分割又は適格現物出資（以下6において「適格合併等」という。）を行い、かつ、当該適格合併等に係る合併法人、分割承継法人又は

被現物出資法人が当該適格合併等の日から当該内国法人の当該事業年度終了の日の翌日以後2年を経過した日の前日〔指定日がある場合には、当該指定日〕までの期間内に当該保険金等をもって取得等を行うことが見込まれる場合を含む。〕において、当該取得等に充てようとする保険金等に係る差益金の額として3《保険金等で取得した代替資産の圧縮限度額》に準じて計算した金額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において特別勘定を設ける方法〔決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。〕により経理したときは、その経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。この場合において、3の①《代替資産の圧縮限度額》の表の□中「取得等に充てた保険金等」とあるのは、「取得等に充てようとする保険金等」と読み替えるものとする。（法48①、令86、88の2、89）

特別勘定への繰入限度額 = 保険差益金の額 × $\frac{\text{代替資産の取得等に充てようとする保険金等の額}}{\text{保険金等の額} - \text{所有固定資産の減失等による支出経費の額}}$

- 注1 保険差益金の額は、3の②《保険差益金の額》により計算した金額とする。（編者）
- 注2 非適格合併を行った被合併法人は、特別勘定の設定を行うことができない。（編者）
- 注3 被合併法人、分割法人又は現物出資法人の保険金等の支払を受けた事業年度後の事業年度において適格合併等が行われることが見込まれ、かつ、合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人がその適格合併等の日からその保険金等の支払を受けた事業年度終了の日の翌日以後2年を経過した日の前日〔指定日がある場合には、その指定日〕までの期間内にその保険金等をもって代替資産の取得等を行うことが見込まれる場合には、被合併法人、分割法人又は現物出資法人はその保険金等を受けた事業年度において特別勘定を設けることができる。（編者）

（特別勘定の経理）

- （1）①に掲げる特別勘定の経理は、積立金として積み立てる方法のほか、仮受金等として経理する方法によることもできるものとする。（基通10－1－1）

（保険差益等に係る特別勘定の設定期間延長の申請）

- （2）①に掲げる指定《保険差益等に係る特別勘定の設定期間の延長期限の指定》を受けようとする内国法人は、保険金等の支払を受ける事業年度終了の日の翌日から2年を経過した日の2か月前までに、次に掲げる事項を記載した申請書を納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。（令88①、規24の9）

（一）	申請をする内国法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
（二）	保険金等の支払を受けた日〔（一）の内国法人が有する8《特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した代替資産の圧縮額の損金算入等》の特別勘定の金額が7の②《適格合併等の場合の特別勘定等の引継ぎ》により被合併法人等から引継ぎを受けたものである場合〔以下（二）において「引継ぎを受けた場合」という。〕には、当該被合併法人等が当該特別勘定に係る当該保険金等の支払を受けた日〕及びその支払を受けた事業年度〔引継ぎを受けた場合には、当該被合併法人等の当該保険金等の支払を受けた事業年度〕終了の日の翌日から2年を経過した日の前日
（三）	（二）の当該保険金等の支払を受ける基因となった減失等をした所有固定資産の種類、構造及び規模
（四）	その申請の日における特別勘定の金額
（五）	代替資産の1に掲げる取得をすることが困難である理由
（六）	指定を受けようとする期日
（七）	取得〔（五）に掲げる取得をいう。（八）において同じ。〕をする見込みである代替資産の種類、構造及び規模並びにその見込取得価額
（八）	（七）に掲げる代替資産の取得が見込まれる日
（九）	その他参考となるべき事項

（申請の却下）

- （3）税務署長は、（2）に掲げる申請書の提出があった場合において、その申請に係る理由が相当でない認めるときは、その申請を却下することができる。（令88②）

（指定又は却下の通知）

- （4）税務署長は、（2）に掲げる申請書の提出があった場合において、延長期限の指定又は（3）に掲げる却下の処分を

するときは、その申請をした内国法人に対し、書面によりその旨を通知する。(令88③)

(みなし承認)

- (5) (2)に掲げる申請書の提出があった場合において、保険金等の支払を受ける事業年度終了の日の翌日から2年を経過した日の前日までに延長期限の指定又は(3)に掲げる却下の処分がなかったときは、その申請に係る指定を受けようとする期日により指定がされたものとみなす。(令88④)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における保険金等に係る期中特別勘定の金額の損金算入

内国法人が、適格分割又は適格現物出資【以下②及び7において「適格分割等」という。】を行い、かつ、当該適格分割等の日の属する事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に保険金等の支払を受けている場合【当該適格分割等の日から当該事業年度終了の日の翌日以後2年を経過した日の前日〔指定日がある場合には、当該指定日〕までの期間内に当該適格分割等に係る分割承継法人又は被現物出資法人〔以下②、7の②の表のロ及び同②の(1)において「分割承継法人等」という。〕が当該保険金等をもって取得等を行うことが見込まれる場合に限る。】において、その取得等に充てようとする保険金等に係る差益金の額として3《保険金等で取得した代替資産の圧縮限度額》の①に準じて計算した金額に相当する金額の範囲内で①の特別勘定に相当するもの【以下7までにおいて「期中特別勘定」という。】を設けたときは、その設けた期中特別勘定の金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(法48⑥)

(適格分割等を行った場合の期中特別勘定に関する届出)

②は、その内国法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(法48⑦、規24の10)

(一)	②の適用を受けようとする内国法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	適格分割等に係る分割承継法人等の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の日
(四)	1の保険金等の支払を受けた日
(五)	指定日がある場合には、当該指定日
(六)	②に掲げる取得等を行うことが見込まれる代替資産、損壊をした所有固定資産又は代替資産となるべき資産の種類、構造及び規模並びに当該取得等に要することが見込まれる金額及び当該取得等予定日
(七)	期中特別勘定の金額に相当する金額及び当該金額の計算に関する明細
(八)	その他参考となるべき事項

注 (七)に掲げる事項の記載については、別表十三(二)の書式によらなければならない。(規27の14)

7 保険差益等に係る特別勘定の金額の取崩し

① 保険差益等に係る特別勘定の金額の取崩し

6の①《保険差益等に係る特別勘定の金額の損金算入》に掲げる特別勘定を設けている内国法人は、次の表の左欄に掲げる場合には、その保険金等に係る特別勘定の金額のうち、それぞれ同表の右欄に掲げる金額を取り崩さなければならない。(法48②、令90)

イ	代替資産の1に掲げる取得等に充てようとする保険金等の全部又は一部をもって当該取得等をした場合	当該取得等に係る固定資産につき9《特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した代替資産の圧縮限度額》により計算した金額
ロ	8の①《特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した代替資産の圧縮額の損金算入》に掲げる取得指定期間【以下7において「取得指定期間」という。】を経過した日の前日において特別勘定の金額【既に取り崩すべきこととなったものを除く。以下①において同じ。】を有している場合	当該特別勘定の金額

ハ	取得指定期間内に解散 《合併による解散を除く。》 をした場合において、特別勘定の金額を有しているとき	当該特別勘定の金額
ニ	取得指定期間内に非適格合併 《合併のうち適格合併を除いたものをいう。》 により解散した場合において、特別勘定の金額を有しているとき	当該特別勘定の金額

（保険差益等に係る特別勘定の取崩額の益金算入）

①により取り崩すべきこととなった **6 の①《保険差益等に係る特別勘定の金額の損金算入》**に掲げる特別勘定の金額又は①に該当しないで取り崩した当該特別勘定の金額 **《②により合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人〔以下②において「合併法人等」という。〕に引き継ぐこととされたものを除く。》**は、それぞれの取り崩すべきこととなった日 **《1 に掲げる内国法人が非適格合併により解散した場合には、当該非適格合併の日の前日》**又は取り崩した日の属する事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。（法48③）

② 適格合併等の場合の特別勘定等の引継ぎ

内国法人が、適格合併、適格分割又は適格現物出資 **《以下②及び8の②において「適格合併等」という。》**を行った場合には、次の表の左欄に掲げる適格合併等の区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該適格合併等に係る合併法人等に引き継ぐものとする。（法48⑧）

イ	適 格 合 併	当該適格合併の直前に有する保険金等に係る 6 の① の特別勘定の金額
ロ	適 格 分 割 等	当該適格分割等の直前に有する保険金等に係る 6 の① の特別勘定の金額のうち当該適格分割等に係る分割承継法人等が取得改良期間 《当該適格分割等の日から当該適格分割等に係る分割法人又は現物出資法人の当該保険金等の支払を受けた事業年度終了の日の翌日以後2年を経過した日の前日〔指定日がある場合には、当該指定日〕までの期間をいう。》 内に行うことが見込まれる取得等に充てようとする当該保険金等に係るもの及び当該適格分割等に際して設けた保険金等に係る期中特別勘定の金額

（適格分割等による保険差益等に係る特別勘定の金額の引継ぎに関する届出）

- （1） ②は、保険差益に係る特別勘定を設けている内国法人で適格分割等を行ったもの **《（当該特別勘定及び期中特別勘定の双方を設けている内国法人であって、適格分割等により分割承継法人等に当該期中特別勘定の金額のみを引き継ぐものを除く。）**にあつては、当該特別勘定を設けている内国法人が当該適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（法48⑨、規24の11）

（一）	②の適用を受けようとする内国法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
（二）	適格分割等に係る②の表の ロ の分割承継法人等の名称及び納税地並びに代表者の氏名
（三）	適格分割等の日
（四）	6 の① の保険金等の支払を受ける基因となった滅失等をした所有固定資産の種類、構造及び規模
（五）	（四）の保険金等の支払を受けた日
（六）	指定日がある場合には、当該指定日
（七）	②の ロ に掲げる取得等を行うことが見込まれる代替資産、損壊をした所有固定資産又は代替資産となるべき資産の種類、構造及び規模並びに当該取得等に要することが見込まれる金額及び当該取得等予定日
（八）	②の ロ の分割承継法人等に引き継ぐ②の表の右欄に掲げる特別勘定の金額
（九）	その他参考となるべき事項

（適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定の合併法人等における取扱い）

- （2） ②により合併法人等が引継ぎを受けた **6 の①**の特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該合併法人等が設けている特別勘定の金額とみなす。（法48⑩）

8 特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した代替資産の圧縮額の損金算入等

① 特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した代替資産の圧縮額の損金算入

6の①《保険差益等に係る特別勘定の金額の損金算入》に掲げる特別勘定金額（既に取り崩すべきこととなったものを除く。）を有する内国法人が、指定期間〔当該特別勘定金額が7の②《適格合併等の場合の特別勘定等の引継ぎ》により被合併法人、分割法人又は現物出資法人（以下①において「被合併法人等」という。）から引継ぎを受けたものである場合には、当該引継ぎに係る適格合併、適格分割又は適格現物出資の日から当該被合併法人等の当該特別勘定に係る保険金等の支払を受けた事業年度終了の日の翌日以後2年を経過した日の前日〔指定日がある場合には、当該指定日〕までの期間。以下8において「取得指定期間」という。〕内に代替資産の取得等をした場合において、その取得等に係る固定資産につき、その取得等をした日における当該特別勘定金額のうちその取得等に充てた保険金等に係るものとして9《特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した代替資産の圧縮限度額》により計算した金額（以下8において「圧縮限度額」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法〔決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。〕により経理したときは、その減額し又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法49①、令86、90の2）

- 注1 この場合には、7の①《保険差益等に係る特別勘定金額の取崩し》により、特別勘定金額のうち圧縮限度額に相当する金額を取り崩して益金の額に算入しなければならない。（編者）
- 注2 適格合併等により特別勘定金額又は期中特別勘定金額の引継ぎを受けた場合の合併法人等における取得指定期間は、その適格合併等の日から被合併法人等がその保険金等の支払を受けた事業年度終了の日の翌日以後2年を経過した日の前日（指定日がある場合には、その指定日）までの期間となる。この場合、6の①の（2）《保険差益等に係る特別勘定の指定期間延長の申請》の（二）により、合併法人等においても指定日の指定に係る申請を行うことができることに留意する。（編者）

（圧縮記帳をした資産の帳簿価額）

①の適用を受ける資産については、①の適用によりその帳簿価額が1円未満となるべき場合においても、その帳簿価額として1円以上の金額を付するものとする。（令93）

② 特別勘定を設けた場合の適格分割等に係る保険金等で取得した固定資産等の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

①の特別勘定金額を有する内国法人が適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（以下②において「適格分割等」という。）を行い、かつ、当該内国法人が当該適格分割等の日の属する事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に代替資産の取得等をした場合〔当該取得等に係る取得指定期間内に当該取得等をし、かつ、当該取得等をした固定資産を当該適格分割等により分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人に移転する場合に限る。〕において、当該固定資産につき、圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときは、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法49④）

（特別勘定を設けた場合の適格分割等に係る固定資産等の圧縮額の損金算入に関する届出）

②は、当該内国法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（法49⑤、規24の12）

イ	②の適用を受けようとする内国法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
ロ	適格分割等に係る分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人（へにおいて「分割承継法人等」という。）の名称及び納税地並びに代表者の氏名
ハ	適格分割等の日
ニ	①に掲げる保険金等の支払を受けた日（イの内国法人の有する特別勘定金額が7の②《適格合併等の場合の特別勘定等の引継ぎ》により引継ぎを受けたものである場合には、適格合併等に係る被合併法人、分割法人又は現物出資法人が当該保険金等の支払を受けた日）
ホ	指定日がある場合には、当該指定日
ヘ	適格分割等により分割承継法人等に移転をする固定資産に係る②に掲げる帳簿価額を減額した金額に相当する金額及び当該金額の計算に関する明細
ト	その他参考となるべき事項

注 へに掲げる事項の記載については、別表十三(二)の書式によらなければならない。(規27の14)

9 特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した代替資産の圧縮限度額

8の①《特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した代替資産の圧縮額の損金算入》に掲げる特別勘定の金額のうち代替資産の取得等に充てた保険金等に係る金額《圧縮限度額》は、その代替資産の取得等をした日における特別勘定金額のうち、その保険金等〔当該特別勘定金額が7の②《適格合併等の場合の特別勘定等の引継ぎ》により1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》に掲げる被合併法人等から引継ぎを受けたものである場合には、当該被合併法人等が支払を受ける当該特別勘定金額に係る当該保険金等。以下9において「保険金等」という。〕に係る保険差益金の額にイに掲げる金額のうちにロに掲げる金額の占める割合を乗じて計算した金額に相当する金額とする。(令91)

イ	その保険金等の額からその保険金等に係る所有固定資産の滅失等により支出する経費の額〔当該所有固定資産が適格組織再編成〔当該内国法人が合併法人等となるものに限る。〕に係る被合併法人等の有していたものである場合には、当該被合併法人等が支出した当該経費の額を含むものとし、保険金等の支払を受けるとともに保険金等の支払に代わるべきものとして代替資産の交付を受ける場合には、当該支出する経費の額のうちその保険金等の額に対応する部分の金額とする。〕を控除した金額
ロ	その代替資産の取得等に充てた保険金等の額のうち、イに掲げる金額〔6の①《保険差益等に係る特別勘定金額の損金算入》〕に掲げる特別勘定経理の適用を受けなかった部分の金額及び保険金等の一部を既に固定資産の取得等に充てている場合には当該取得等に要した金額を控除した金額とする。〕に達するまでの金額

$$\text{代替資産の圧縮限度額} = \text{保険差益金の額} \times \frac{\text{代替資産の取得等に充てた保険金等の額}}{\text{保険金等の額} - \text{所有固定資産の滅失等による支出経費の額}}$$

注1 保険差益金の額は、3の②《保険差益金の額》により計算した金額とする。(編者)

注2 適格合併等により特別勘定金額又は期中特別勘定金額の引継ぎを受けた場合の合併法人等における取得指定期間は、その適格合併等の日から被合併法人等がその保険金等の支払を受けた事業年度終了の日の翌日以後2年を経過した日の前日〔指定日がある場合には、その指定日〕までの期間となる。この場合、6の①の(2)《保険差益等に係る特別勘定の設定期間延長の申請》の(二)により、合併法人等においても指定日の指定に係る申請を行うことができることに留意する。(編者)

10 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 保険金等で取得した固定資産等の取得価額

内国法人がその有する固定資産について1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》、4《保険金等に代えて交付を受けた代替資産の圧縮額の損金算入》、5の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》又は5の②《保険金等に代えて交付を受けた代替資産の圧縮額の損金算入》の適用を受けた場合には、1、4、5の①又は5の②により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該固定資産の取得価額に算入しない。(令87の2①)

② 特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した固定資産等の取得価額

内国法人がその有する固定資産について8の①《特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した代替資産の圧縮額の損金算入》又は8の②《特別勘定を設けた場合の適格分割等に係る保険金等で取得した固定資産等の圧縮額の損金算入》の適用を受けた場合には、8の①又は8の②により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該固定資産の取得価額に算入しない。(令91の2①)

③ 適格組織再編成により圧縮額の損金算入の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額

内国法人が適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配により被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人〔以下③において「被合併法人等」という。〕において圧縮額の損金算入の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入しない。(法47⑧、49⑥、令87の2①②、91の2①②)

注 圧縮額の損金算入とは、次のものをいう。

- (一) 1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》
- (二) 4《保険金等に代えて交付を受けた代替資産の圧縮額の損金算入》
- (三) 5の①《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入〔期中圧縮記帳〕》

- (四) 5の②《保険金等に代えて交付を受けた代替資産の圧縮額の損金算入〔期中圧縮記帳〕》
- (五) 8の①《特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した代替資産の圧縮額の損金算入》
- (六) 8の②《特別勘定を設けた場合の適格分割等に係る保険金等で取得した固定資産等の圧縮額の損金算入〔期中圧縮記帳〕》

(圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額)

合併法人等〔合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人をいう。〕が適格組織再編成〔適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配をいう。〕により被合併法人等〔被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人をいう。〕において圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該固定資産に係る積立金の金額の引継ぎを受けたかどうかにかかわらず、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入されないことに留意する。(基通10-1-4)

11 圧縮額等の損金算入の申告

1《保険金等で取得した固定資産の圧縮額の損金算入》、4《保険金等に代えて交付を受けた代替資産の圧縮額の損金算入》及び8《特別勘定を設けた場合の保険金等で取得した代替資産の圧縮額の損金算入等》の固定資産の圧縮額の損金算入又は6《保険差益等に係る特別勘定の金額の損金算入》の特別勘定の金額の損金算入は、確定申告書等に圧縮額又は特別勘定経理額の損金算入に関する明細《別表十三(二)》の記載がある場合に限り、適用する。(法47③、48④、49②)

(明細の記載がない場合のようじょ規定)

税務署長は、11に掲げる明細の記載がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、損金算入の適用を認めることができる。(法47④、48⑤、49③)

五 交換資産の圧縮記帳

1 交換により取得した資産の圧縮額の損金算入

内国法人（清算中のものを除く。以下**五**において同じ。）が、各事業年度において、1年以上有していた固定資産（当該内国法人が適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配〔以下**五**において「**適格組織再編成**」という。〕により被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人〔以下**五**において「**被合併法人等**」という。〕から移転を受けたもので、その被合併法人等と当該内国法人の有していた期間の合計が1年以上であるものを含む。）で次の表の①から⑤までに掲げるものをそれぞれ他の者が1年以上有していた固定資産（当該他の者が適格組織再編成により被合併法人等から移転を受けたもので、その被合併法人等と当該他の者の有していた期間の合計が1年以上であるものを含む。）で同表の①から⑤までに掲げるもの（交換のために取得したと認められるものを除く。）と交換し、その交換により取得した同表の①から⑤までに掲げる資産（以下**五**において「**取得資産**」という。）をその交換により譲渡した同表の①から⑤までに掲げる資産（以下**五**において「**譲渡資産**」という。）の譲渡の直前の用途と同一の用途に供した場合において、その取得資産につき、その交換により生じた差益金の額として**2**により計算した金額（以下**五**において「**圧縮限度額**」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額したときは、その減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（法50①）

ただし、その交換の時における取得資産の価額と譲渡資産の価額との差額がこれらの価額のうちのいずれか多い価額の $\frac{20}{100}$ に相当する金額を超える場合には、この特例を適用しない。（法50②）

①	土地（建物又は構築物の所有を目的とする地上権及び賃借権並びに農地法第2条第1項《定義》に規定する農地の上に存する耕作に関する権利を含む。）
②	建物（これに附属する設備及び構築物を含む。）
③	機械及び装置
④	船舶
⑤	鉱業権（租鉱権及び採石権その他土石を採掘し又は採取する権利を含む。）

注1 交換は税法上譲渡とみなされ、いったん譲渡益が実現するが、**1**の取得資産の圧縮額の損金算入の適用によりその譲渡益相当額だけ取得資産につき圧縮記帳をすることを認めるものである。（编者）

注2 交換の対象となる固定資産に係る要件のうち「1年以上有していた固定資産」には、交換の当事者が合併法人等となる適格組織再編成により被合併法人等から移転を受けたもので、被合併法人等と合併法人等の有していた期間の合計が1年以上であるものを含む。（编者）

（遊休資産の交換）

（1） **1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》の取得資産の圧縮額の損金算入は、現に事業の用に供していない固定資産を交換した場合にも適用があるものとする。（基通10－6－1）

注 **3**《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》に掲げる適格分割等を行った場合については、「**1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》」とあるのは、「**1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》又は**3**《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》」とする。（编者）

（建設中の期間）

（2） **1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》を適用する場合において、その交換の対象となった資産を1年以上有していたかどうかの判定については、建物等の建設中の期間はその所有期間に含めない。（基通10－6－1の2）

注 **3**《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》に掲げる適格分割等を行った場合については、「**1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》」とあるのは、「**1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》又は**3**《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》」とする。（编者）

（交換の対象となる土地の範囲）

（3） **1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》の表の①に掲げる土地には、立木その他独立して取引の対象となる土地の定着物は含まれないのであるが、その土地が宅地である場合には、庭木、石垣、庭園（庭園に附属する亭、庭内神し〔祠〕その他これらに類する附属設備を含む。）その他これらに類するもののうち宅地と一体として交換されるもの（**1**の表の②に該当するものを除く。）は含まれる。（基通10－6－2）

(交換の対象となる耕作権の範囲)

- (4) 1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》の表の①に掲げる「農地法第2条第1項《定義》に規定する農地の上に存する耕作に関する権利」とは、耕作を目的とする地上権、永小作権又は賃借権で、これらの権利の移転、これらの権利に係る契約の解除等をする場合には、農地法第3条第1項、第5条第1項又は第18条第1項《農地又は採草放牧地の権利移動の制限等》の規定の適用があるものをいう。(基通10-6-2の2)

(交換の対象となる建物附属設備等)

- (5) 1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》の表の②の括弧書に掲げる建物に附属する設備及び構築物は、その建物と一体となって交換される場合に限り建物として1の圧縮額の損金算入の適用があるのであるから、建物に附属する設備又は構築物は、それぞれ単独には1の取得資産の圧縮額の損金算入の適用がないことに留意する。(基通10-6-3)

(借地権の交換等)

- (6) 例えば自己の有する土地に新たに借地権を設定(第二十七款の六の2《借地権の設定等により地価が著しく低下する場合の土地等の帳簿価額の一部の損金算入》の適用のある設定に限る。)し、その設定の対価として相手方から土地等を取得する場合のように、実質的には固定資産の交換であるが手続上は権利の設定等の方法によらざるを得ないものについても1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》の取得資産の圧縮額の損金算入を適用することができるものとする。(基通10-6-3の2)

注 3《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》に掲げる適格分割等を行った場合については、「1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》の」とあるのは、「1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》又は3《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》の」とする。(編者)

(2以上の種類の資産を交換した場合の交換差金等)

- (7) 法人が2以上の種類の固定資産を同時に交換した場合、例えば、土地及び建物と土地及び建物とを交換した場合には、土地は土地と、建物は建物とそれぞれ交換したものとする。この場合において、これらの資産は全体としては等価であるが、土地と土地、建物と建物とはそれぞれの時価が異なっているときは、それぞれの交換の時における価額の差額は2の(1)《交換差金等の意義》に掲げる交換差金等となることに留意する。(基通10-6-4)

注 次のような交換(金額は交換の時の価額を表わす。)が行われた場合には、建物については圧縮記帳の適用はないが、土地については適用があり、この場合、建物の価額のうち200万円が土地の交換差金等となる。(編者)

甲		乙	
土地	800万円	土地	1,000万円
建物	600万円	建物	400万円
(合計	1,400万円)	(合計	1,400万円)

(資産の一部を交換とし他の部分を譲渡とした場合の交換の特例の適用)

- (8) 法人がその有する固定資産を交換する場合において、一体となって同じ効用を有する同種の資産のうち、その一部については交換とし、他の部分については譲渡としているときは、1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》の取得資産の圧縮額の損金算入の適用については、当該他の部分を含めて交換があったものとし、その譲渡代金は2の(1)《交換差金等の意義》に掲げる交換差金等とする。(基通10-6-5)

(交換資産の時価)

- (9) 例えば交換の当事者が通常の取引価額が異なる2以上の固定資産を相互に等価であるものとして交換した場合においても、その交換がその交換をするに至った事情に照らし正常な取引条件に従って行われたものであると認められるときは、1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》の取得資産の圧縮額の損金算入の適用上、これらの資産の価額は当該当事者間において合意されたところによるものとする。(基通10-6-5の2)

(譲渡資産の譲渡直前の用途)

- (10) 1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》に掲げる譲渡資産の譲渡直前の用途は、法人が当該譲渡資産を他の用途に供するために改造に着手している等改造して他の用途に供することとしている場合には、その改造後の用途をいう。(基通10-6-6)

注 3《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》に掲げる適格分割等を行った場合については、「1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》に」とあるのは、「1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》又は3《適格分割等を行

行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》に」とする。(編者)

(取得資産を譲渡資産の譲渡直前の用途と同一の用途に供したかどうかの判定)

- (11) 法人が固定資産を交換した場合において、取得資産を譲渡資産の譲渡直前の用途と同一の用途に供したかどうかは、その資産の種類に応じ、おおむね次に掲げる区分により判定する。(基通10-6-7)
- (一) 土地にあっては、その現況により、宅地、田畑、鉱泉地、池沼、山林、牧場又は原野、その他の区分
 - (二) 建物にあっては、居住の用、店舗又は事務所の用、工場の用、倉庫の用、その他の用の区分
 - (三) 機械及び装置にあっては、減価償却資産の耐用年数等に関する省令の一部を改正する省令 **〔平成20年財務省令第32号〕** による改正前の耐用年数省令別表第二に掲げる設備の種類の区分
 - (四) 船舶にあっては、漁船、運送船 **〔貨物船、油槽船、薬品槽船、客船等をいう。〕**、作業船 **〔しゅんせつ船及び砂利採取船を含む。〕**、その他の区分

注 (二)の適用については、店舗又は事務所と住宅とに併用されている家屋は、居住専用又は店舗専用若しくは事務所専用の家屋と認めて差し支えない。

(取得資産を譲渡資産の譲渡直前の用途と同一の用途に供する時期)

- (12) 法人がその有する固定資産を交換した場合において、取得資産をその交換の日の属する事業年度の確定申告書の提出期限 **〔第二節第三款の二の3.《確定申告書の提出期限の延長の特例》によりその提出期限が延長されている場合には、その延長された期限とする。以下(12)において同じ。〕**までに譲渡資産の譲渡直前の用途と同一の用途に供したときは、**1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》の取得資産の圧縮額の損金算入を適用することができるものとする。この場合において、取得資産が譲渡資産の譲渡直前の用途と同一の用途に供するため改造等を要するものであるときは、法人が当該提出期限までにその改造等の発注をするなどその改造等に着手し、かつ、相当期間内にその改造等を了する見込みであるときに限り、当該提出期限までに同一の用途に供されたものとして取り扱う。(基通10-6-8)

(交換により取得した資産の圧縮記帳の経理の特例)

- (13) **1**の取得資産の圧縮額の損金算入を適用する場合において、法人が取得資産につき、その帳簿価額を損金経理により減額しないで、**2**《交換により生じた差益金の額》に掲げる譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額とその取得資産の取得のために要した経費との合計額に相当する金額を下らない金額をその取得価額としたときは、これを認める。この場合においても、**5**《圧縮額の損金算入の申告》に掲げる取得資産の圧縮額の損金算入に関する申告を要することに留意する。(基通10-6-10)

(圧縮記帳をした資産の帳簿価額)

- (14) **1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》の適用を受ける資産については、**1**の適用によりその帳簿価額が1円未満となるべき場合においても、その帳簿価額として1円以上の金額を付するものとする。(令93)

2 交換により生じた差益金の額

1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》に掲げる交換により生じた差益金の額《圧縮限度額》は、取得資産の取得の時における価額が譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額 **〔当該譲渡資産の譲渡に要した経費がある場合には、その経費の額〔当該譲渡資産が適格組織再編成により被合併法人等から移転を受けたものである場合には、当該被合併法人等が当該譲渡のために要した経費の額を含む。〕を加算した金額。以下2において同じ。〕**を超える場合におけるその超える部分の金額とする。(令92①)

この場合の「譲渡直前の帳簿価額」は、次の表の左欄に掲げる場合に該当する場合には、それぞれ同表の右欄に掲げる金額とする。(令92②)

イ	取得資産とともに(1)に掲げる 交換差金等 を取得した場合	譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額に、その取得資産の価額とその交換差金等の額との合計額のうちにその取得資産の価額の占める割合を乗じて計算した金額
ロ	譲渡資産とともに交換差金等を交付して取得資産を取得した場合	譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額にその交換差金等の額を加算した金額

注 譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額が交換による譲渡原価となり、取得資産の取得の時における時価がその譲渡原価を超える場合におけるその超

える部分の金額が交換による差益金となる。(編者)

(交換差金等の意義)

- (1) 「交換差金等」とは、1 《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》に掲げる交換の時における取得資産の価額と譲渡資産の価額とが等しくない場合にその差額を補うために交付される金銭その他の資産をいう。(令92② I かつこ書)

(譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額の計算)

- (2) 譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額は、次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ同表の右欄により計算した金額となるのであるから留意する。(編者)

(一)	交換差金等を伴わない場合	譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額+譲渡資産の譲渡に要した経費の額
(二)	取得資産とともに交換差金等 を取得した場合	$\left(\text{譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額} + \text{譲渡資産の譲渡に要した経費の額} \right) \times \frac{\text{取得資産等の価額}}{\text{取得資産の価額} + \text{交換差金等の額}}$
(三)	譲渡資産とともに交換差金等 を交付して取得資産を取得し た場合	$\left(\text{譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額} + \text{譲渡資産の譲渡に要した経費の額} \right) + \text{交換差金等の額}$

(譲渡資産の譲渡に要した経費)

- (3) 2 《交換により生じた差益金の額》に掲げる「譲渡資産の譲渡に要した経費の額」には、交換に当たり支出した譲渡資産に係る仲介手数料、取りはずし費、荷役費、運送保険料その他その譲渡に要した経費の額のほか、土地の交換に関する契約の一環として、又は当該交換のために当該土地の上に存する建物等につき取壊しをした場合におけるその取壊しにより生じた損失の額 (その取壊しに伴い借家人に対して支払った立退料の額を含む。) が含まれる。(基通10－6－9)

3 適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

内国法人が、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配 (以下3において「**適格分割等**」という。)により取得資産 (当該適格分割等の日の属する事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に、1 《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》に掲げる交換により取得をし、譲渡資産の譲渡の直前の用途と同一の用途に供したものに限る。)を分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人に移転する場合において、当該取得資産につき、圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときは、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(法50⑤)

(適格分割等に係る交換により取得した資産の圧縮額の損金算入に関する届出)

3は、当該内国法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(法50⑥、規25)

(一)	3の適用を受けようとする内国法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	3に掲げる適格分割等に係る分割承継法人又は被現物分配法人 ((四)において「分割承継法人等」という。)の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の日
(四)	適格分割等により分割承継法人等に移転をする取得資産に係る②に掲げる帳簿価額を減額した金額に相当する金額及び当該金額の計算に関する明細
(五)	その他参考となるべき事項

注 (四)に掲げる事項の記載については、別表十三(三)の書式によらなければならない。(規27の14)

4 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 交換により取得した資産の取得価額

内国法人がその有する固定資産について **1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》又は **3**《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》の適用を受けた場合には、**1** 又は **3** により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該固定資産の取得価額に算入しない。(令92の2①)

② 適格合併等により圧縮額の損金算入を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額

内国法人が適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配により被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人（以下②において「被合併法人等」という。）において**圧縮額の損金算入（1又は3による損金算入をいう。）**の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入しない。(法50①⑤、令92の2②)

（圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額）

合併法人等（合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人をいう。）が適格組織再編成（**適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配をいう。**）により被合併法人等において圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該固定資産に係る積立金の金額の引継ぎを受けたかどうかにかかわらず、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入されないことに留意する。(基通10-1-4)

5 圧縮額の損金算入の申告

1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》の取得資産の圧縮額の損金算入は、確定申告書等に取得資産の帳簿価額を減額した金額に相当する金額の損金算入に関する明細《別表十三(三)》の記載がある場合に限り、適用する。(法50③)

（明細の記載がない場合のようじょ規定）

税務署長は、**5**に掲げる明細の記載がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、損金算入の適用を認めることができる。(法50④)

六 農用地等を取得した場合の課税の特例

1 農用地等を取得した場合の圧縮額の損金算入

第十八款の三の九《農業経営基盤強化準備金》に掲げる農業経営基盤強化準備金の金額（農業経営基盤強化準備金を積み立てている法人が青色申告の承認を取り消され、又は青色申告書による申告をやめる旨の届出書を提出した場合において準備金の取崩しの規定の適用を受けるものを除く。）を有する法人（同九の適用を受けることができる法人を含む。）が、各事業年度において、同九に掲げる認定計画等の定めるところにより、農業経営基盤強化促進法第4条第1項第1号に規定する農用地（当該農用地に係る賃借権を含む。以下六において同じ。）の取得（贈与、交換、出資、適格現物分配、所有権移転外リース取引、代物弁済、合併又は分割による取得を除く。以下六において同じ。）をし、又はその製作若しくは建設の後事業の用に供されたことのない農業用の機械その他の減価償却資産（以下六において「特定農業用機械等」という。）の取得をし、若しくは特定農業用機械等の製作若しくは建設をして、当該農用地又は特定農業用機械等（以下六において「農用地等」という。）を当該法人の農業の用に供した場合には、当該農用地等につき、次の表に掲げる金額のうちいずれか少ない金額以下の金額（以下六において「圧縮限度額」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその帳簿価額を減額することに代えてその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算（第二節第三款の一の2.《仮決算をした場合の中間申告書の記載事項等》の表の①に掲げる金額を計算する場合にあつては、同2に掲げる期間に係る決算。以下第十五款において同じ。）において積立金として積み立てる方法（当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときは、その減額し、又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法61の3①、措令37の3①②③）

次に掲げる金額の合計額	
①	イ 前事業年度から繰り越された第十八款の三の九に掲げる農業経営基盤強化準備金の金額（前事業年度の終了の日までに租税特別措置法第61条の2第2項又は第3項の規定により益金の額に算入された金額がある場合には当該金額を控除した金額とする。）のうち、当該事業年度において同条第2項又は第3項の規定により益金の額に算入された、又は算入されるべきこととなった金額に相当する金額
	ロ 当該事業年度において交付を受けた第十八款の三の九に掲げる交付金等の額のうち同九に掲げる認定計画等に記載された農用地等の取得に充てるための金額であつて同九に掲げる農業経営基盤強化準備金として積み立てられなかった金額として（1）に掲げるところにより証明がされた金額
②	1及び第十八款の三の九を適用せず、かつ、当該事業年度において支出した寄附金の額的全額を損金の額に算入して計算した場合の当該事業年度の所得の金額

- 注1 上表②の場合において、第二十一款の一の1の①《前9年以内の繰越欠損金の損金算入》、同款の二の1.《前9年以内の災害による繰越損失金の損金算入》及び同款の三の2.《民事再生等による債務免除等があった場合の欠損金の損金算入》の適用については、同款の一の1の①及び同款の二の1中「第十一款の二の2の②《残余財産の確定の日の属する事業年度に係る事業税等の損金算入》」とあるのは「第十二款の二の2の②《残余財産の確定の日の属する事業年度に係る事業税等の損金算入》並びに第十五款の六の1.《農用地等を取得した場合の圧縮額の損金算入》」と、同款の三の2中「第十一款の二の2の②《残余財産の確定の日の属する事業年度に係る事業税等の損金算入》」とあるのは「第十一款の二の2の②《残余財産の確定の日の属する事業年度に係る事業税等の損金算入》並びに第十五款の六の1.《農用地等を取得した場合の圧縮額の損金算入》」と、「並びに第十一款の二の2の②」とあるのは「並びに第十一款の二の2の②並びに第十五款の六の1」とする。（措令37の3③）
- 注2 注1は、平成24年度改正により追加されたもので、改正規定は、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から適用される。（平24改措令9）
- 注3 租税特別措置法第61条の2第2項又は第3項の規定とは、前事業年度から繰り越された農業経営基盤強化準備金の金額のうちにその積み立てられた事業年度終了の日の翌日から5年を経過したものがある場合、認定農業生産法人等に該当しないこととなった場合、認定計画等の認定が取り消された場合、特定農用地利用規程の認定が取り消された場合又は特定農用地利用規程の農業経営基盤強化促進法第23条第9項に規定する有効期間が経過した場合等に係る規定をいう。（編者）
- 注4 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。（編者）

（農業経営基盤強化準備金として積み立てられなかった金額として証明された金額）

- （1） 1の表の①のロに掲げる証明がされた金額は、1の適用を受けようとする事業年度の確定申告書等に、農林水産大臣の同ロに掲げる交付金等の額のうち第十八款の三の九に掲げる農業経営基盤強化準備金として積み立てられなかった金額である旨を証する書類を添付することにより証明がされたものとする。（措規21の18の3①）

（圧縮記帳をした資産の帳簿価額）

- （２） １の適用を受ける農用地等については、１の適用によりその帳簿価額が１円未満となるべき場合においても、その帳簿価額として１円以上の金額を付するものとする。（措令37の3⑥）

（贈与による取得があったものとされる場合の適用除外）

- （３） 農用地の贈与による取得は、１に掲げる取得に該当しないのであるが、次に掲げる場合は、次によることに留意する。（措通61の3－1）
- （一） 農用地を著しく低い価額で譲り受けた場合において、その譲受価額と譲受の時における当該農用地の価額との差額に相当する金額について贈与を受けたものと認められるときは、１の適用に当たっては、当該譲受価額による取得があったものとする。
- （二） 農用地を著しく高い価額で譲り受けた場合において、その譲受価額と譲受の時における当該農用地の価額との差額に相当する金額の贈与をしたものと認められるときは、１の適用に当たっては、当該農用地の価額による取得があったものとする。

（事業の判定）

- （４） 法人の営む事業が１に掲げる農業に該当するかどうかは、おおむね日本標準産業分類（総務省）の分類を基準として判定する。（措通61の3－2）

（貸付けの用に供されているものに該当しない機械の貸与）

- （５） 法人がその有する機械その他の減価償却資産を他に貸し付けている場合には、当該機械その他の減価償却資産について１の適用はないのであるが、例えば農業用の機械を他の者に貸与した場合において、当該農業用の機械が専ら当該法人のためにする農畜産物の生産の用に供されているなど法人自らが使用しているものと同様の事情にあると認められる場合には、その貸し付けている農業用の機械は、当該法人の農業の用に供したものととして取り扱う。（措通61の3－3）

（農用地等の圧縮限度額の計算）

- （６） 農用地等が２以上ある場合において、圧縮限度額がいずれの農用地等から充てられたものとするかは、法人の計算によるものとする。（措通61の3－4）

注 農用地等の取得価額が圧縮限度額を超える場合には、その超える部分に相当する金額につき当該事業年度後の事業年度に繰越しをすることができないことに留意する。

2 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 圧縮記帳資産の取得価額の特例

１《農用地等を取得した場合の圧縮額の損金算入》の適用を受けた農用地等について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、１により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該農用地等の取得価額に算入しない。（措法61の3⑤、措令37の3④）

② 適格合併等により圧縮額の損金算入の適用を受けた農用地等の移転を受けた場合の取得価額の特例

適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（以下②において「適格合併等」という。）により１《農用地等を取得した場合の圧縮額の損金算入》の適用を受けた農用地等の移転を受けた合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人が当該農用地等について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、当該適格合併等に係る被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人において当該農用地等の取得価額に算入されなかった金額は、当該農用地等の取得価額に算入しない。（措法61の3⑤、措令37の3⑤）

3 圧縮記帳資産に対する特別償却等の不適用

１《農用地等を取得した場合の圧縮額の損金算入》の適用を受けた特定農業用機械等については、第七款の二十五《特別償却等に関する複数の規定の不適用》の表の①から⑤までに掲げる規定（同款の十二の1《障害者を雇用する場合の機械等の割増償却》及び同款の十三《支援事業所取引金額が増加した場合の3年以内取得資産の割増償却》並びにこれらに係る同款の二十四《準備金方式による特別償却》を除く。）は適用しない。（措法61の3④）

第三章 第一節 第十五款 六 《農用地等を取得した場合の課税の特例》

注 3は、平成24年度改正により改正されており、改正規定は、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から適用され、平成24年3月31日以前に開始した事業年度の適用については、「掲げる規定（）」とあるのは「掲げる規定（同款的**十八**《経営基盤強化計画を実施する指定中小企業者の機械等の割増償却》）」とする。（平24改法附18）

なお、第七款の**十八**の注1によりなお**十八**の1の適用がある場合の同1に掲げる機械及び装置並びに建物及びその附属設備については、3は適用しない。（平24改法附24⑤）

4 圧縮額の損金算入の申告

1 《農用地等を取得した場合の圧縮額の損金算入》は、1の適用を受けようとする事業年度の確定申告書等に1により損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十二(十三)》及び(1)に掲げる書類の添付がある場合に限り、適用する。（措法61の3②）

（農用地等である旨を農林水産大臣が証する書類）

- (1) 4に掲げる確定申告書等に添付する書類は、農林水産大臣の1に掲げる認定計画等の定めるところにより取得又は製作若しくは建設をした1に掲げる農用地等である旨を証する書類とする。（措規21の18の3②）

（申告の記載等がない場合のようじょ規定）

- (2) 税務署長は、4に掲げる記載又は添付がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載又は添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類並びに明細書及び(1)に掲げる書類の提出があった場合に限り、1の特例を適用することができる。（措法61の3③）

七 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例（適用期限の延長等）

1 特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳

法人（清算中の法人を除く。以下同じ。）が、昭和45年4月1日から平成26年3月31日まで（次の表の⑨の左欄に掲げる資産にあっては、平成10年1月1日から平成26年12月31日まで）の期間内に、その有する資産（棚卸資産を除く。以下十三までにおいて同じ。）で同表の①から⑩までの左欄に掲げるもの（その譲渡につき第二節第一款の五《短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率》の適用がある土地等〔土地又は土地の上に存する権利をいう。以下七において同じ。〕を除く。以下七〔5及び6を除く。〕において同じ。）の譲渡をした場合において、当該譲渡の日を含む事業年度において、それぞれ①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得をし、かつ、当該取得の日から1年以内に、当該取得をした資産（以下七において「買換資産」という。）をそれぞれ①から⑩までの右欄に掲げる地域内にある当該法人の事業の用（同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その法人の事業の用。3及び4において同じ。）に供したとき（当該事業年度において当該事業の用に供しなくなったときを除く。）又は供する見込みであるとき（当該買換資産の取得をした日を含む事業年度終了の日後に当該買換資産を適格合併等〔適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配をいう。以下1において同じ。〕により、合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人〔以下1において「合併法人等」という。〕に移転する場合において、当該合併法人等が当該取得をした日から1年以内に当該買換資産を当該適格組織再編成により移転を受けるそれぞれ同表の右欄に掲げる地域内にある事業の用〔同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その移転を受ける事業の用〕に供する見込みであるときを含む。以下3において同じ。）は、当該買換資産につき、その圧縮基礎取得価額に差益割合を乗じて計算した金額の $\frac{80}{100}$ に相当する金額（以下1及び4において「圧縮限度額」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその帳簿価額を減額することに代えてその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法（当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときに限り、その減額し、又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の7①、措令39の7①）

$$\text{圧縮限度額} = \text{圧縮基礎取得価額} \times \text{差益割合} \times \frac{80}{100}$$

	譲 渡 資 産	買 換 資 産
①	既成市街地等内にある事務所若しくは事業所として使用されている建物（その附属設備を含む。以下この表において同じ。）又はその敷地の用に供されている土地等で、当該法人により取得がされた日から引き続き所有されていたこれらの資産のうち所有期間〔その取得がされた日の翌日からこれらの資産の譲渡がされた日の属する年の1月1日までの所有期間とする。⑨において同じ。〕が10年を超えるもの（②の左欄に掲げる資産にも該当するものを除く。） 注 上記の建物又は土地等が、2の（1）《譲渡資産の取得日》の表の左欄のいずれかに該当する場合には、当該建物又は土地等は、同欄の区分に応じて、それぞれ同表の右欄に掲げる日において取得〔建設を含む。〕をされたものとみなして上記を適用する。（措令39の7㉔）	既成市街地等以外の地域内（国内に限る。以下この表において同じ。）にある次に掲げる資産 イ 土地等（農業及び林業以外の事業の用に供されるものにあつては市街化区域のうち特定区域内にあるものに限るものとし、農業又は林業の用に供されるものにあつては市街化区域以外の地域内にあるものに限る。） ロ 建物、構築物又は機械及び装置（農業及び林業以外の事業の用に供されるものにあつては特定区域内にあるものに限るものとし、農業又は林業の用に供されるものにあつては市街化区域以外の地域内にあるものに限る。）
②	市街化区域又は既成市街地等内にある農業の用に供される土地等、建物又は構築物	市街化区域及び既成市街地等以外の地域内にある特定資産（土地等、建物、構築物又は機械及び装置をいう。⑥までにおいて同じ。）で、当該法人の農業の用に供されるもの
③	航空機騒音障害区域内にある土地等、建物又は構築物	航空機騒音障害区域以外の地域内にある特定資産（農業又は林業の用に供されるものにあつては、市街化区域以外の地域内にあるものに限る。）
④	誘致区域以外の地域内にある土地等、建物又は構築物	誘致区域内にある特定資産（農業及び林業以外の事業の用に供されるものに限る。）
⑤	都市開発区域等及び誘致区域以外の地域内にある土地	都市開発区域等内にある特定資産（(21)の(一)に掲げる

	等、建物又は構築物（ 既成市街地等 内にあるものにあつては、事務所、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〔福利厚生施設を除く。〕として使用されている建物又はその敷地の用に供されている土地等に限る。）（措令39の7④前段）	区域内にあるものにあつては、農業及び林業以外の事業の用に供されるものに限る。）
⑥	既成市街地等 及び都市計画法第4条第1項《定義》に規定する都市計画に都市再開発法第2条の3第1項第2号《都市再開発方針》に掲げる地区若しくは同条第2項に規定する地区の定められた市又は道府県庁所在の市の区域の都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域のうち最近の国勢調査の結果による 人口集中地区の区域 （ 既成市街地等 を除く。）内にある土地等、建物又は構築物（措令39の7⑤前段）	左欄に掲げる区域内にある特定資産で、土地の計画的かつ効率的な利用に資するものとして都市再開発法による市街地再開発事業に関する都市計画の実施に伴い、当該計画の実施に従って取得をされるもの（(22)に掲げるものを除く。）（措令39の7⑤後段）
⑦	農用地区域等 内にある土地等（ 農業経営基盤強化促進法 第23条第3項《農用地利用規程》の認定に係る同条第7項に規定する特定農用地利用規程に定める同条第4項の特定農業法人が譲渡をする場合にあっては、当該特定農用地利用規程に定められた同条第2項第2号に掲げる農用地利用改善事業の実施区域外にある土地等で(24)に掲げるところにより譲渡をされるものに限る。）又は当該土地等の譲渡に伴い譲渡をされる果樹で当該土地等に生立するもの	農業振興地域の整備に関する法律第23条《土地の譲渡しに係る所得税等の軽減》に規定する勧告に係る協議、調停若しくはあっせん若しくは当該あっせんに準ずる農業委員会のあっせんにより取得をする 農用地区域等 内にある土地等（ 農業経営基盤強化促進法 第23条第3項の認定に係る同条第7項に規定する特定農用地利用規程に定める同条第4項の特定農業法人が取得をする場合にあっては、当該特定農用地利用規程に定められた同条第2項第2号に掲げる農用地利用改善事業の実施区域内にあるものに限る。以下⑦において同じ。）、当該土地等の当該取得若しくは 第十六款の二の1 《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の②に掲げる交換による取得に伴い農業委員会のあっせんにより取得をされる果樹で当該土地等に生立するもの、同款の 七 《農地保有の合理化のために農地等を譲渡した場合の所得の特別控除》の表の②に掲げる農用地利用集積計画の定めるところにより取得をする農用地区域等内にある土地等、農地法第34条第1項《勧告》に規定する勧告に係る協議により取得をする農用地区域等内にある土地等（ 同法第35条第1項《所有権の移転等の協議》 に規定する農地保有合理化法人等に該当する同項に規定する特定農業法人が取得をするものに限る。）又は土地改良法第87条の2第1項《申請によらない土地改良事業》の規定により国が行う同項第1号の事業により造成された埋立地若しくは干拓地の区域内にある土地等
⑧	防災再開発促進地区 （ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 第3条第1項第1号《 防災街区整備方針 》に規定する 防災再開発促進地区 をいう。以下⑧において同じ。）内にある土地等、建物又は構築物で、当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に耐火建築物（ 建築基準法 第2条第9号の2《用語の定義》に規定する耐火建築物をいう。）又は準耐火建築物（同条第9号の3に規定する 準耐火建築物 をいう。）で(27)の(一)に掲げるものを建築するために譲渡をされるもの	当該 防災再開発促進地区 内にある土地等、建物又は構築物で、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業に関する都市計画の実施に伴い、当該防災街区整備事業に関する都市計画に従って取得をされるもの（(27)の(二)に掲げるものを除く。）
⑨	国内にある土地等、建物又は構築物で、当該法人によ	国内にある土地等（ 特定施設 の敷地の用に供されるもの

り取得をされた日から引き続き所有されていたこれらの資産のうち所有期間が10年を超えるもの 注 上記の土地等、建物又は構築物が、2の(1)《譲渡資産の取得日》の表の左欄のいずれかに該当する場合には、当該土地等、建物又は構築物は、同欄の区分に応じて、それぞれ同表の右欄に掲げる日において取得（建設を含む。）をされたものとみなして上記を適用する。（措令39の7㉔）	〔当該特定施設に係る事業の遂行上必要な駐車場の用に供されるものを含む。〕又は駐車場の用に供されるもの 〔建物又は構築物の敷地の用に供されていないことについて(28)《建物等の敷地の用に供されていないことについて(y)を得ない事情》に掲げるやむを得ない事情があるものに限る。〕で、その面積が300平方メートル以上のものに限る。〕、建物、構築物若しくは機械及び装置又は国内にある鉄道事業の用に供される車輛及び運搬具のうち貨物鉄道事業用の機関車（専ら車両の入換えを行うために使用されるものを除く。）、及びコンテナ用の貨車（措令39の7㉕） 注 上記の特定施設は、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（福利厚生施設に該当するものを除く。）とする。（措令39の7㉖）
⑩ 船舶（船舶法第1条に規定する日本船舶に限る。以下⑩において同じ。）	船舶（次に掲げるものに限る。）（措令39の7㉙） イ 建造の後事業の用に供されたことのない船舶のうち環境への負荷の低減に資する船舶として国土交通大臣及び農林水産大臣が財務大臣と協議して指定するもの ロ 買換資産に該当する船舶（以下ロにおいて「買換船舶」という。）の進水の日から当該買換船舶の取得の日までの期間が当該買換船舶に係る1の譲渡をした資産に該当する船舶（以下ロにおいて「譲渡船舶」という。）の進水の日から当該譲渡船舶の譲渡の日までの期間未満である場合の当該買換船舶のうち環境への負荷の低減に資する船舶として国土交通大臣及び農林水産大臣が財務大臣と協議して指定するもの（イに掲げるものを除く。）（措令39の7㉚） 注1 国土交通大臣及び農林水産大臣は、船舶を指定したときは、これを告示する。（措令39の7㉛） 注2 上記の国土交通大臣及び農林水産大臣が財務大臣と協議して指定するものは、平成23年農林水産省国土交通省告示第3号により指定されている。（編者）

注1 ―線部分【⑤欄に係る部分に限る。】は、平成24年度改正により改正された部分で、改正規定は、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から適用され、平成24年3月31日以前に開始した事業年度の適用については、⑤の左欄中「既成市街地等内に」とあるのは「(21)の(一)に掲げる区域のうち(11)《1号買換え》の(一)のイからハまでに掲げる区域内に」とする。(平24改法附18)

注2 ―線部分(⑨欄の土地等に係る部分に限る。)=平成24年度改正により改正された部分で、改正規定は、法人が平成24年1月1日以後に⑨の左欄に掲げる資産の譲渡をして、同日以後に⑨の右欄に掲げる資産の取得をする場合の当該資産について適用され、法人が平成23年12月31日以前に注4の表の左欄に掲げる資産の譲渡をした場合における同日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産又は平成24年1月1日以後に取得をする同欄に掲げる資産及び法人が同日以後に同表の左欄に掲げる資産の譲渡をする場合における平成23年12月31日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産の⑨の適用については、注4による。(平24改法附27②)

注3 ―線部分【⑨欄の貨物鉄道事業用の機関車（以下注3において「新機関車」という。）に係る部分に限る。】は、平成24年度改正により改正された部分で、改正規定は、法人が平成24年1月1日以後に⑨の左欄に掲げる資産の譲渡をして、同日以後に⑨の右欄に掲げる資産（新機関車に限る。）の取得をする場合の当該資産について適用し、法人が平成23年12月31日以前に注4の表の左欄に掲げる資産の譲渡をした場合における同日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産（同欄に掲げる貨物鉄道事業用の機関車（以下注3において「旧機関車」という。）に限る。）又は平成24年1月1日以後に取得をする同欄に掲げる資産（旧機関車に限る。）及び法人が同日以後に同表の左欄に掲げる資産の譲渡をする場合における平成23年12月31日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産（旧機関車に限る。）の⑨の適用については、注4による。（平24改措令附15）

注4 平成24年度改正前の⑨欄は次のとおり。(措法65の7旧①表のIX)

旧 ⑨	国内にある土地等、建物又は構築物で、当該法人により取得をされた日から引き続き所有されていたこれらの資産のうち所有期間が10年を超えるもの 注 上記の土地等、建物又は構築物が、2の(1)《譲渡資産の取得日》の表の左欄のいずれかに該当する場合には、当該土地等	国内にある土地等、建物、構築物若しくは機械及び装置又は国内にある鉄道事業の用に供される車輛及び運搬具のうち貨物鉄道事業用の機関車及びコンテナ用の貨車（指令39の7旧⑧）
--------	--	---

建物又は構築物は、同欄の区分に応じて、それぞれ同表の右欄に掲げる目において取得（建設を含む。）をされたものとみなして上記を適用する。（措令39の7旧㉔）
--

注5 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。（編者）

（不動産売買業者の有する土地等）

- （1） 七は、棚卸資産については適用がないのであるが、不動産売買業を営む法人の有する土地又は建物で、当該法人が使用し、若しくは他に貸し付けているもの（販売の目的で所有しているもので、一時的に使用し又は他に貸し付けているものを除く。）又は当該法人が具体的な使用計画に基づいて使用することを予定し相当の期間所有していることが明らかであるものは、棚卸資産には該当しないことに留意する。（措通65の7（1）－1）

注 不動産売買業を営むかどうかは、当該法人の定款等において事業目的として定められているかどうか、又は主たる事業であるかどうかにかかわらず、その実態により判定する。したがって、土木建築業者等がその有する土地の上に建物等を建設して土地とともに販売するような場合には、当該土地も、棚卸資産に該当する。（編者）

（固定資産として使用していた土地の分譲）

- （2） 法人が従来固定資産として使用していた土地を譲渡するに当たり、当該土地に集合住宅等を建築し、又は当該土地の区画形質の変更等を行って分譲した場合における当該土地の分譲は、棚卸資産の譲渡に該当しないものとして取り扱う。ただし、その分譲に当たり、その土地について宅地造成を行った場合におけるその造成により付加された価値に対応する部分の譲渡については、この限りでない。（措通65の7（1）－2）

（特例の適用を受ける資産についての延払基準の不適用）

- （3） 法人が、第一款の五の1の①の口《長期割賦販売等の意義》に掲げる長期割賦販売等に該当する資産の譲渡を行った場合において、当該譲渡について1の適用を受けるときは、第一款の五の1の①《長期割賦販売等に係る収益及び費用の帰属事業年度》を適用することはできないものとする。（措通65の7（1）－5）

注 4に掲げる適格分等を行った場合については、「1の適用を」とあるのは「1又は4の適用を」とする。（編者）

（土地の上に存する権利）

- （4） 1に掲げる土地の上に存する権利とは、地上権、永小作権、地役権又は土地の賃借権をいい、租鉱権、採石権等のように土地に附帯するものであっても土地そのものを利用することを目的としない権利は含まれないことに留意する。（措通65の7（1）－6）

注 鉄道高架下使用权は、1に掲げる土地の上に存する権利に該当する。（編者）

（土地等が買換資産に該当するかどうかの判定）

- （5） 法人の取得した土地等が1の表の右欄に掲げる買換資産に該当するかどうかを判定する場合において、その取得した土地等が同表の右欄のそれぞれに掲げる地域又は区域にあるかどうかは、その土地等を取得した時の現況による。（措通65の7（1）－11）

（買換資産を当該法人の事業の用に供したことの意義）

- （6） 法人が、その取得した買換資産について1の適用を受けることができるのは、当該買換資産をその取得の日から1年以内に当該法人の事業の用に供した場合又は供する見込みである場合に限られるのであるが、この場合において当該法人の事業の用に供したかどうかの判定は、次による。（措通65の7（2）－1）

（一） 土地の上に当該法人の建物、構築物等の建設等をする場合においても、当該建物、構築物等が当該法人の事業の用に供されないうちにおける当該土地は、当該法人の事業の用に供したものに該当しない。

（二） 空閑地（運動場、物品置場、駐車場等として利用している土地であっても、特別の施設を設けていないものを含む。）である土地、空屋である建物等は、当該法人の事業の用に供したものに該当しない。ただし、特別の施設は設けていないが、物品置場、駐車場等として常時使用している土地で当該法人の事業の遂行上通常必要なものとして合理的であると認められる程度のもは、この限りでない。

（三） 工場等の用地としている土地であっても、当該工場等の生産方式、生産規模等の状況からみて必要なものとして合理的であると認められる部分以外の部分の土地は、当該法人の事業の用に供したものに該当しない。

(四) 農場又は牧場等としている土地であっても、当該農場又は牧場等で行っている耕作、牧畜等の行為が社会通念上農業、牧畜業等に至らない程度のものであると認められる場合における当該土地又は耕作能力、牧畜能力等から推定して必要以上に保有されていると認められる場合における当該必要以上に保有されている土地は、当該法人の事業の用に供したものに該当しない。

(五) 植林されている山林を相当の面積にわたって取得し、社会通念上林業と認められる程度に至る場合における当該土地は当該法人の事業の用に供したものに該当するが、例えば、雑木林を取得して保有するにすぎず、林業と認められるに至らない場合における当該土地は、当該法人の事業の用に供したものに該当しない。

(六) 他に貸し付けている資産は、その貸付けが相当の対価を得て継続的に行われるものに限り、当該法人の事業の用に供したものに該当する。ただし、その貸付けを受けた者が正当な理由なく当該資産をその貸付けの目的に応じて使用していないこと、その貸付けを受けた者における当該資産の使用の状況が(一)、(二)の本文、(三)、(四)及び(五)の後段に該当すること等の事情があるため、その貸付けが専ら圧縮記帳の適用を受けることを目的として行われたと認められる場合は、この限りでない。

(七) 次に掲げるものは、相当の対価を得ていないものであっても、継続的に行われるものである限り、(六)にかかわらず、当該法人の事業の用に供したものに該当する。

イ 自己の商品等の下請工場、販売特約店等に対し、それらが商品等について加工、販売等をするために必要な施設として貸し付けるもの **〔その貸付けを受けた者がその貸付けの目的に応じて使用しているものに限る。〕**

ロ 工場、事業所等の従業員社宅 **〔役員に貸与しているものを除く。〕**、売店等として貸し付けているもの

注1 役員に貸与している社宅は、(六)の取扱いを適用することになる。

注2 適格分割等を行った場合の(6)については、4の(4)を、適格合併等を行った場合の合併法人等における供用事業の適用については、4の(6)を参照。(編者)

(買換資産を当該法人の事業の用に供した時期の判定)

(7) 法人が、買換資産を当該法人の事業の用に供した日は、次に掲げるものは次により判定する。(措通65の7(2)－2)

(一) 土地等については、その使用の状況に応じ、それぞれ次に掲げる日による。

イ 新たに建物、構築物等の敷地の用に供するものは、当該建物、構築物等を当該法人の事業の用に供した日 **〔当該建物、構築物等の建設等に着手した日から3年以内に建設等を完了して当該法人の事業の用に供することが事実であると認められる場合には、その建設等に着手した日〕**

ロ 既に建物、構築物等の存するものは、当該建物、構築物等を当該法人の事業の用に供した日 **〔当該建物、構築物等が当該土地等の取得の日前から当該法人の事業の用に供されており、かつ、引き続きその用に供されるものであるときは、当該土地等の取得の日〕**

ハ 建物、構築物等の施設を要しないものは、当該土地等をそのものの本来の目的のために使用を開始した日 **〔当該土地等がその取得の日前から当該法人において使用されているものであるときは、その取得の日〕**

(二) 建物、構築物並びに機械及び装置については、そのものの本来の目的のために使用を開始した日 **〔当該資産がその取得の日前から当該法人において使用されているものであるときは、その取得の日〕**による。

(資産につき除却等があった場合の積立金の取崩し)

(8) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき除却、廃棄、滅失又は譲渡 **〔以下(8)において「除却等」という。〕**があった場合には、当該積立金の額 **〔当該資産の一部につき除却等があった場合には、その除却等があった部分に係る金額〕**を取り崩してその除却等のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－2参照)

注 当該譲渡には、適格分社型分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

(積立金の任意取崩しの場合の償却超過額等の処理)

(9) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る償却超過額又は評価損の否認金 **〔当該事業年度において生じた償却超過額又は評価損の否認金を含む。〕**があるときは、その償却超過額又は評価損の否認金の額のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－3参照)

(工場等集団化計画及び店舗等集団化計画に係る税法上の取扱い)

- (10) 中小企業近代化資金等助成法に基づく中小企業高度化資金の貸付け又は中小企業振興事業団法に基づく貸付けに係る工場等集団化計画又は店舗等集団化計画に係る買換えの特例の適用については、次により取り扱う。**〔昭43直審(法)31参照〕**

(一) 組合員に対する買換えの特例の適用については、事業協同組合等から分譲される土地の取得の時期は事業協同組合等との契約上所有権が移転するものとされる日によるものとする。

(二) 事業協同組合等が分譲団地として取得し、造成した土地を組合員その他の者に原価相当額を超えて譲渡した場合の当該譲渡については、買換えの特例の適用はないことに留意すること。

注 事業協同組合等が計画に従って組合員に造成土地を原価相当額で分譲した場合には、これを適正な価額により譲渡されたものとする。

(1号買換え)

- (11) 1の表の①の買換えについては、次による。

(一) 1の表の①に掲げる**既成市街地等**とは、次に掲げる区域**〔1に掲げる譲渡があった日の属する年の10年前の年の翌年1月1日以後に公有水面埋立法の規定による竣功認可のあった埋立地の区域を除く。〕**をいう。**〔1の表において同じ。〕**(措法65の7①表のI、措令39の7②前段、後段)

イ 首都圏整備法第2条第3項《定義》に規定する**既成市街地**

注 既成市街地の区域は、首都圏整備法施行令第2条に規定されている。(同令2、同令別表)(編者)

ロ 近畿圏整備法第2条第3項《定義》に規定する**既成都市区域**

注 既成都市区域は、近畿圏整備法施行令第1条に規定されている。(同令1、同令別表)(編者)

ハ イ又はロに掲げる区域に類するものとして首都圏、近畿圏及び中部圏の近郊整備地帯等の整備のための国の財政上の特別措置に関する法律施行令別表に掲げる区域

注 上記のイからハまでに掲げる区域から除かれる「1に掲げる譲渡があった日の属する年の10年前の年の翌年1月1日以後に公有水面埋立法の規定による竣功認可のあった埋立地の区域」とは、当該譲渡のあった日の属する年の12月31日以前10年以内に当該竣功認可のあった埋立地の区域をいうことに留意する。(措通65の7(1)－23)

(二) 1の表の①の右欄に掲げる**市街化区域**とは、都市計画法第7条第1項《区域区分》の市街化区域と定められた区域をいう。**〔1の表の①から③までにおいて同じ。〕**(措法65の7①表のIの下欄)

注 都市計画には、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を区分して、市街化区域及び市街化調整区域を定めるものとされており、市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされている。(都市計画法7①②)

(三) **特定区域**とは、市街化区域のうち都市計画法第7条第1項ただし書の規定により区域区分**〔同項に規定する区域区分をいう。〕**を定めるものとされている区域をいう。(措法65の7①の表のIの下欄)

注 区域区分を定めるものとされている地域は次のとおりである。(都市計画法7①)

(一) 次に掲げる土地の区域の全部又は一部を含む都市計画区域

イ 首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地又は同条第4項に規定する近郊整備地帯

ロ 近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域又は同条第4項に規定する近郊整備区域

ハ 中部圏開発整備法第2条第3項に規定する都市整備区域

(二) (一)に掲げるもののほか、大都市に係る都市計画区域として政令で定めるもの

(四) 1の表の①の左欄に掲げる**事務所若しくは事業所**とは、事務所、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**〔福利厚生施設を除く。以下1において「事務所等」という。〕**をいう。(措令39の7②中段)

(建物が譲渡資産に該当するかどうかの判定)

- (12) 法人の有する建物が1の表の①の左欄に掲げる譲渡資産に該当するかどうかは、当該建物を譲渡する時の現況によって判定する。ただし、使用を休止している建物でその休止期間中必要な維持補修が行われておりいつでも使用し得る状態にあるものについては、その休止直前の状況によって判定するものとする。(措通65の7(1)－16)

(事務所等の建物及びその附属設備の範囲)

- (13) (11)の(四)に掲げる事務所等及びその附属設備には、事務所等の構内にある守衛所、詰所、自転車置場、浴場その他これらに類するもの及びこれらの建物の附属設備並びに事務所等において使用する電力に係る発電所又は変電所の用に供する建物及びこれらの建物の附属設備のように事務所等の維持又はその効用を果すために必要と認められる建物又はその附属設備が含まれる。(措通65の7(1)－17)

(福利厚生施設の範囲)

- (14) (11)の(四)に掲げる「福利厚生施設」には、社宅、寮、宿泊所、集会所、診療所、保養所、体育館その他のスポーツ施設、食堂その他これらに類する施設が含まれる。(措通65の7(1)－18)

(事務所等の建物の敷地の用に供されている土地等の意義)

- (15) 1の表の①の左欄に掲げる「その敷地の用に供されている土地等」とは、法人が事務所等として使用されている建物を有し、かつ、当該法人が当該建物の敷地の用に供されている土地又は土地の上に存する権利を有している場合における当該土地又は当該土地の上に存する権利をいう。(措通65の7(1)－19)

(事務所等の建物の敷地の用に供されている土地等の範囲)

- (16) 1の表の①の左欄に掲げる建物の敷地の用に供されている土地等は、当該建物の維持又はその効用を果たすために必要と認められる部分に限られ、当該敷地の用に供されている土地等に含まれるかどうかは、建ぺい率、容積率、土地の利用状況等を総合的に勘案して判定するものとする。(措通65の7(1)－20)

(事務所等の用とその他の用に共用されている建物の判定)

- (17) 一の建物が事務所等の用とその他の用に共用されている場合には、床面積の比等の合理的な基準によってその用途の異なるごとに区分し、事務所等の用に供されている部分について、1を適用するものとする。(措通65の7(1)－21)

注1 4に掲げる適格分割等を行った場合については、「1」とあるのは「1又は4」とする。(編者)

注2 一の建物につき事務所等の用に供されている部分とその他の用に供されている部分とに区分する場合において、廊下、階段、機械室その他共用されるべき部分【専らその他の用に供されている部分に係る廊下、階段等を除く。】は、事務所等の用に供されている部分に含めることができる。

注3 建物について事務所等の用に供されている部分とその他の用に供されている部分とに区分する場合には、その敷地の用に供されている土地等についても、建物を区分した基準等の合理的な基準により区分する。

(所有期間が10年を超える土地等についての買換えの適用)

- (18) 法人により取得がされた日から引き続き所有されていた土地等でその所有期間【1の表の①の左欄に掲げる所有期間をいう。以下(18)及び2の(7)において同じ。】が10年を超えるものとともに、当該土地等の上に建設した建物で所有期間が10年を超えないものの譲渡をした場合には、当該建物は同表の①の左欄に掲げる譲渡資産に該当しないが、当該土地等は同欄に掲げる他の要件を満たすものであれば、当該土地等は当該譲渡資産に該当することに留意する。(措通65の7(1)－22前段)

注 譲渡をした資産の所有期間が10年を超えるかどうかの判定に当たり、当該土地等が2の(1)《譲渡資産の取得日》の表の(一)から(六)までに掲げる資産に該当する場合には、いわゆる取得日の引継ぎが認められているのであるから留意する。

(3号買換え)

- (19) 1の表の③に掲げる**航空機騒音障害区域**とは、次に掲げる区域をいう。(措法65の7①表のⅢ)
- (一) 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第4条第1項《航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区》に規定する航空機騒音障害防止特別地区
 - (二) 公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第9条第1項《移転の補償等》に規定する第二種区域
 - (三) 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第5条第1項《移転の補償等》に規定する第二種区域

(4号買換え)

- (20) 1の表の④に掲げる**誘致区域**とは、次に掲げる区域をいう。(1の表の⑤において同じ。)(措法65の7①表のⅣ、措令39の7③)
- (一) 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律第2条第5項《定義》に規定する工業団地造成事業により造成された敷地の区域
 - (二) 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律第2条第4項《定義》に規定する工業団地造成事業により造成された敷地の区域

(5号買換え)

- (21) 1の表の⑤に掲げる**都市開発区域等**とは、次に掲げる区域 **《(20)に掲げる誘致区域及び都市計画法第7条第1項《区域区分》の市街化調整区域を除く。》**をいう。(措法65の7①表のⅤ、措令39の7④)
- (一) 首都圏整備法第2条第5項《定義》に規定する都市開発区域、近畿圏整備法第2条第5項《定義》又は中部圏整備法第2条第4項《定義》に規定する都市開発区域
- (二) 過疎地域自立促進特別措置法第2条第1項《過疎地域》に規定する過疎地域 **《過疎地域に係る市町村の廃置分合又は境界変更に伴い同法第33条第1項《市町村の廃置分合等があった場合の特例》の規定に基づいて新たに過疎地域に該当することとなった区域を除く。》**

(6号買換え)

- (22) 1の表の⑥の買換資産から除かれるものは、再開発会社 **《都市再開発法第50条の2第3項《施行の認可》に規定する再開発会社をいう。》**が当該市街地再開発事業を施行する場合において、同法第73条第1項《権利変換計画の内容》に規定する権利変換計画において定められた同項第15号に規定する施設建築敷地若しくはその共有持分及び施設建築物の一部等を当該再開発会社が取得する場合におけるこれらの資産又は同法第118条の7第1項《管理处分計画の内容》に規定する管理处分計画において定められた同項第8号に規定する建築施設の部分を当該再開発会社が取得する場合におけるこれらの資産とする。(措令39の7⑤後段)

(7号買換え)

- (23) 1の表の⑦に掲げる**農用地区域等**とは、次に掲げる区域をいう。(措法65の7①表のⅦ)
- (一) 農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項《市町村の定める農業振興地域整備計画》の農業振興地域整備計画において同条第2項第1号《農業振興地域の整備の原則》の農用地区域として定められている区域
- (二) 沖縄県の区域のうち農業振興地域の整備に関する法律第4条第1項《農業振興地域整備基本方針の作成》の農業振興地域整備基本方針において農業振興地域として指定することを相当とする地域として定められている地域 **《(一)に掲げる農業振興地域整備計画が定められたものを除く。》**内にある同法第3条《定義》の農用地等の区域

(特定農用地利用規程に定める特定農業法人が譲渡する場合)

- (24) 1の表の⑦の左欄に掲げるところにより譲渡される土地等は、次に掲げる土地等とする。(措令39の7⑥、措規22の7①)
- (一) 農業振興地域の整備に関する法律第23条《土地の譲渡しに係る所得税等の軽減》に規定するあっせん又は当該あっせんに準ずる農業委員会のあっせんにより譲渡をされる土地等
- (二) 農業経営基盤強化促進法第19条《農用地利用集積計画の公告》の規定による公告があった同条の農用地利用集積計画の定めるところにより譲渡をされる土地等
- (三) 農業経営基盤強化促進法第8条第1項《農地保有合理化事業規程》に規定する農地保有合理化法人又は同法第11条の12《委任の申込みに応ずる義務》に規定する農地利用集積円滑化団体 **《当該農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体が一般社団法人又は一般財団法人である場合には、公益社団法人〔その社員総会における議決権の総数の $\frac{1}{2}$ 以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。〕又は公益財団法人〔その設立当初において拠出をされた金額の $\frac{1}{2}$ 以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。〕であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。》**に対し、その行う同法第4条第2項第1号又は第3項第1号ロ《定義》に掲げる農地売買等事業のために譲渡をされる次に掲げる土地等

イ	農地法第2条第1項に規定する農地 《ロにおいて「農地」という。》 又は採草放牧地
ロ	開発して農地とすることが適当な土地又は農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農業上の用途区分が同法第3条第4号に規定する農業用施設の用に供することとされている土地 《農地の保全又は利用上必要な施設〔1の表の⑦の左欄に掲げる農用地区域等内にあるイに規定する農地を保全し、又は耕作の用に供するために必要なかんがい排水施設、ため池若しくは排水路、又は当該農地の地すべり若しくは風害を防止するために直接必要な施設〕の用に供する土地を含む。》
ハ	イ又はロに掲げる土地の上に存する権利

注 特例民法法人は、(24)の(三)に掲げる公益社団法人又は公益財団法人とみなして、同(三)を適用する。(平21改措令附26⑦、平23改措令附41)

（交換による譲渡又は取得に伴い譲渡又は取得される果樹）

(25) 1の表の⑦の左欄に掲げる「当該土地等の譲渡」又は同表の右欄に掲げる「当該土地等の当該取得」には、交換による譲渡（第十六款の二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の②に掲げる交換による譲渡を含む。）又は交換による取得を含むものとする。（措通65の7（1）-29）

注 第十六款の二の1の表の②に掲げる交換による土地等の譲渡に伴い当該土地等に生立する果樹を譲渡した場合には、当該果樹に係る譲渡についてのみ1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用があり、当該土地等に係る譲渡については、たとえ、第十六款の二《換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例》又は同款の四《収用換地等の場合の所得の特別控除》の適用を受けないときにおいても、1の適用はないことに留意する。

（「土地等の譲渡に伴い譲渡をされる果樹」等の意義）

(26) 1の表の⑦の左欄に掲げる「当該土地等の譲渡に伴い譲渡をされる果樹で当該土地等に生立するもの」又は同表の右欄に掲げる「当該土地等の当該取得若しくは第十六款の二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の②に掲げる交換による取得に伴い……取得をされる果樹で当該土地等に生立するもの」とは、当該土地等に現に生立する果樹を当該土地等の譲渡又は取得に伴い譲渡し又は取得する場合における当該果樹をいうのであるから留意する。（措通65の7（1）-30）

（8号買換え）

(27) 1の表の⑧の買換えについては、次による。（措令39の7⑦）

- (一) 1の表の⑧の左欄に掲げるものは、防災再開発促進地区内に建築される耐火建築物又は準耐火建築物であることにつき、その建物の建築基準法第2条第16号《用語の定義》に規定する建築主の申請に基づき都道府県知事が認定したものとする。
- (二) 1の表の⑧の右欄に掲げるものは、事業会社（**密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第165号第3項《施行の認可》に規定する事業会社をいう。**）が防災街区整備事業を施行する場合において、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第205条第1項《権利変換計画の内容》に規定する権利変換計画において定められた同項第19号に規定する防災施設建築敷地又はその共有持分、防災施設建築物の一部等及び個別利用区内の宅地を当該事業会社が取得する場合におけるこれらの資産とする。

（建物等の敷地の用に供されていないことについてのやむを得ない事情）

(28) 1の表の⑨の右欄に掲げる建物等の敷地の用に供されていないことについてのやむを得ない事情は、次の表の左欄に掲げる手続その他の行為が進行中であることにつきそれぞれ同表の右欄に掲げる書類により明らかにされた事情とする。（措令39の7⑧、措規22の7②）

(一)	都市計画法第29条第1項又は第2項《開発行為の許可》の規定による許可の手続	当該許可に係る都市計画法第30条第1項《許可申請の手続》に規定する申請書の写し又は同法第32条第1項若しくは第2項《公共施設の管理者の同意等》に規定する協議に関する書類の写し
(二)	建築基準法第6条第1項《建築物の建築等に関する申請及び確認》に規定する確認の手続	当該確認に係る建築基準法第6条第1項に規定する申請書の写し
(三)	文化財保護法第93条第2項《土木工事等のための発掘に関する届出及び指示》に規定する発掘調査	文化財保護法第93条第2項の規定による当該発掘調査の実施の指示に係る書類の写し
(四)	建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続（ 建築又は構築物の敷地の用に供されていないことが当該手続を理由とするものであることにつき国土交通大臣が証明したものに限る。 ）	国土交通大臣の(四)の証明をしたことを証する書類の写し

注 (28)は、平成24年度改正により追加された部分で、改正規定は、平成24年4月1日から適用される。（平24改措令附1、平24改措規附1）

（9号買換え）

(29) 法人により取得がされた日から引き続き所有されていた土地等でその所有期間（1の表の⑨の左欄に掲げる所有期間をいう。以下(29)において同じ。）が10年を超えるものとともに、当該土地等の上に建設した建物で所有期間が10年を超えないものの譲渡をした場合には、当該建物は同表の⑨の左欄に掲げる譲渡資産に該当しないが、当該土地等

は同欄に掲げる他の要件を満たすものであれば、当該譲渡資産に該当することに留意する。(措通65の7(1)－22・編者補正)

注 譲渡をした資産の所有期間が10年を超えるものであるかどうかの判定に当たり、当該土地等が2の(1)《譲渡資産の取得日》の表の(一)から(六)までに掲げる資産に該当する場合には、いわゆる取得日の引継ぎが認められているのであるから留意する。

(船舶の範囲)

(30) 1の表の⑩に掲げる船舶には、サルベージ船、工作船、起重機船その他の作業船にあつては、自力で水上を航行しないものも含まれるが、いわゆるかき船、海上ホテル等のようにその形状及び構造が船舶に類似していても主として建物又は構築物として用いることを目的として建造(改造を含む。)されたものは含まれないことに留意する。(措通65の7(1)－31)

(日本船舶の意義)

(31) 1の表の⑩の右欄に掲げる船舶は日本船舶に限られるのであるが、当該日本船舶には、外国船籍であつた船舶を取得し、これを日本船舶として登録した上運航の用に供した場合の当該船舶が含まれる。(措通65の7(1)－32)

2 用語の意義

七《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》における用語の意義については、次に掲げるところによる。(措法65の7⑮、措令39の7⑰～⑳)

①	譲 渡	譲渡には、土地等を使用させることにより当該土地等の価値が著しく減少する場合として第二十七款の六の2《借地権の設定等により地価が著しく低下する場合の土地等の帳簿価額の一部の損金算入》に該当する場合におけるその使用させる行為を含むものとし、次に掲げるものを含まないものとする。 イ. 第十六款の一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の①から④まで及び⑧並びに同款の二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の①及び③から⑥までに掲げる収用、買取り、換地処分、権利変換又は買収による譲渡（同款の一の2《使用補償金及び譲渡対価等に対する特例の適用》又は同款の二の6《市街地再開発事業の施行により変換清算金等又は施設建築物等を取得した場合の特例》、同二の7《密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律により防災変換金又は防災施設建築物等を取得した場合の特例》若しくは同二の8《マンション建替えの円滑化等に関する法律のマンション建替事業により施行再建マンションに関する権利を取得した場合の特例》により、これらの規定に掲げる収用等又は換地処分等による譲渡があったものとみなされる場合における当該譲渡を含む。） ロ 贈与、交換、出資又は適格現物分配による譲渡 ハ 代物弁済《金銭債務の弁済に代えてするものに限る。》としての譲渡 ニ 合併又は分割による資産の移転 注 阪神・淡路震災特例法第19条第1項《収用等の場合の課税の特例のみなし適用》に掲げる買取りによる土地等の譲渡は、上記イに掲げる譲渡に該当するものとみなす。（阪神・淡路震災特例令17③）									
②	取 得	取得には、建設及び製作を含むものとし、1の表の①及び⑨の左欄の場合を除き、合併、分割、贈与、交換、出資又は適格現物分配によるもの、所有権移転外リース取引《第六款の四の1の②の(2)の表の(五)《所有権移転外リース取引》に掲げるものをいう。》による取得若しくは代物弁済《金銭債務の弁済に代えてするものに限る。》としての取得を含まないものとする。									
③	圧縮基礎取得価額	圧縮基礎取得価額とは、次に掲げる金額のうちいずれか少ない金額をいう。 <table><tr><td>イ</td><td colspan="2">当該買換資産の取得価額</td></tr><tr><td>ロ</td><td colspan="2">当該買換資産に係る1の表の①から⑩までの左欄に掲げる資産の譲渡に係る対価の額《同表の①から⑩までの左欄に掲げる資産の譲渡の日を含む事業年度において次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる金額を控除した金額〔同表の(イ)及び(ロ)のいずれにも該当する場合には、(イ)及び(ロ)の右欄に掲げる金額の合計額〕。5の①《譲渡益の特別勘定経理》及び5の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理》において同じ。》</td></tr><tr><td></td><td>(イ) 既に当該譲渡に係る対価の額の一部に相当する金額をもって</td><td>当該他の買換資産</td></tr></table>	イ	当該買換資産の取得価額		ロ	当該買換資産に係る1の表の①から⑩までの左欄に掲げる資産の譲渡に係る対価の額《同表の①から⑩までの左欄に掲げる資産の譲渡の日を含む事業年度において次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる金額を控除した金額〔同表の(イ)及び(ロ)のいずれにも該当する場合には、(イ)及び(ロ)の右欄に掲げる金額の合計額〕。5の①《譲渡益の特別勘定経理》及び5の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理》において同じ。》			(イ) 既に当該譲渡に係る対価の額の一部に相当する金額をもって	当該他の買換資産
イ	当該買換資産の取得価額										
ロ	当該買換資産に係る1の表の①から⑩までの左欄に掲げる資産の譲渡に係る対価の額《同表の①から⑩までの左欄に掲げる資産の譲渡の日を含む事業年度において次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる金額を控除した金額〔同表の(イ)及び(ロ)のいずれにも該当する場合には、(イ)及び(ロ)の右欄に掲げる金額の合計額〕。5の①《譲渡益の特別勘定経理》及び5の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理》において同じ。》										
	(イ) 既に当該譲渡に係る対価の額の一部に相当する金額をもって	当該他の買換資産									

			取得した同表の①から⑩までに係る他の買換資産で圧縮記帳の適用を受けるものがある場合	の取得価額に相当する金額
		(ロ)	既に当該譲渡に係る対価の額のうち 5 の①の特別勘定及び 5 の②の期中特別勘定の金額の計算の基礎とした同表の①から⑩までに係る買換資産の取得に充てようとする額がある場合	当該取得に充てようとする額に相当する金額
		ただし、買換資産が 3 《買換えのための先行取得資産》により買換資産とみなされた資産であり、かつ、当該買換資産が減価償却資産であるときの圧縮基礎取得価額は、上記のイ又はロに掲げる金額のうちいずれか少ない金額に、次の(イ)に掲げる金額のうちに(ロ)に掲げる金額の占める割合を乗じて計算した金額に相当する金額とする。		
		(イ)	当該買換資産の当該事業年度開始の日の前日における取得価額	
		(ロ)	当該買換資産の(イ)に掲げる開始の日の前日における帳簿価額	
		注 圧縮基礎取得価額とは、買換資産の取得価額のうち譲渡資産の譲渡の対価の額で取得した部分の金額のことであるが、買換資産として減価償却資産を先行取得し、事業の用に供している場合に、その事業の用に供した日から譲渡資産の譲渡事業年度の直前事業年度終了の日までの期間につき減価償却を行っているときは、同日——すなわち、譲渡事業年度の開始の日——における帳簿価額のうち当初の取得価額で譲渡の対価の額により取得した金額に係る部分の金額が圧縮基礎取得価額となる。(編者)		
④	差益割合	差益割合とは、当該事業年度において譲渡をした 1 の表の左欄に掲げる資産の当該譲渡に係る対価の額のうちに、当該対価の額から当該資産の譲渡直前の帳簿価額〔当該譲渡に要した経費がある場合には、当該経費の額〔当該資産が(1)の表の(一)に掲げる適格合併等により同表の(一)に掲げる被合併法人等から移転を受けた資産である場合には、当該被合併法人等が支出した当該経費の額を含む。〕を加算した金額〕を控除した金額の占める割合をいう。		

(譲渡資産の取得日)

- (1) 1 の表の①の左欄に掲げる建物若しくは土地等又は同表の⑨の左欄に掲げる土地等、建物若しくは構築物が次の表の左欄に掲げる資産である場合には、当該資産は、当該法人によりそれぞれ右欄に掲げる日において取得（建設を含む。以下同じ。）をされたものとみなして、同表の①及び⑨の左欄を適用する。(措法65の7 ⑭、措令39の7 ②⑦)

(一)	適格合併等 （適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配をいう。以下 2 において同じ。）により移転を受けた資産	当該適格合併等に係る 被合併法人等 （被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人をいう。以下 2 において同じ。）が当該資産の取得をした日
(二)	特別の法律に基づく承継により受け入れた資産	当該承継に係る被承継法人（承継により資産を譲渡する法人をいう。）が当該資産の取得をした日
(三)	五の 1 《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》又は五の 3 《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》の適用を受けた取得資産	当該取得資産に係る譲渡資産の取得の日
(四)	第十六款の一の 1 《取用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》（同款の一の 9 の①《特別勘定を有する法人が取得した代替資産の圧縮記帳》又は同款の二の 3 《交換取得資産とともに取得した補償金等に対する特例》において準用する場合を含む。）又は同款の一の 6 《適格分割等を行った場合の分割法人等における代替資産の圧縮額の損金算入》（同一の 9 の②《特別勘定を有する法人が適格分割等を行った場合の分割法人等における代替資産の圧縮額の損金算入》又は同款の二の 3 において準用する場合を含む。）の適用を受けた代替資産	当該代替資産に係る第十六款の一の 1 の表に掲げる資産（同一の 2 《使用補償金及び譲渡対価等に対する特例の適用》の表の①に掲げる土地等、同表の②に掲げる土地の上にある資産又は同款の二の 6 《市街地再開発事業の施行により変換清算金等又は施設建築物等を取得した場合の特例》若しくは同二の 7 《密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律により防災変換金又は防災施設建築物等を取得した場合の特例》の適用を受けた権利を含む。）の取得の日

(五)	第十六款の二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》又は同二の4《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入》の適用を受けた交換取得資産	当該交換取得資産に係る換地処分等により譲渡した資産（第十六款の二の6《市街地再開発事業の施行により変換清算金等又は施設建築物等を取得した場合の特例》若しくは同二の7《密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律により防災変換金又は防災施設建築物等を取得した場合の特例》の適用を受けた場合における権利又は同二の8の適用を受けた場合における権利を取得する権利を含む。）の取得の日
(六)	八の1の①《交換分合により取得した土地等の圧縮記帳》又は同1の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入》の適用を受けた交換取得資産	当該交換取得資産に係る交換譲渡資産の取得の日

（特別勘定を有する場合の圧縮基礎取得価額）

- (2) 5の④《特別勘定を設けている法人の圧縮記帳》又は5の⑤《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の買換資産の圧縮額の損金算入》を適用する場合（(3)《特別勘定の引継ぎを受けた場合の圧縮基礎取得価額》の適用がある場合を除く。）における圧縮基礎取得価額の計算については、2の③《圧縮基礎取得価額》の表のロに掲げる金額は、5の④又は5の⑤の特別勘定の金額の計算の基礎となった5の①《譲渡益の特別勘定経理》に掲げる取得に充てようとする額（既に当該特別勘定の基礎となった譲渡の日を含む事業年度後の各事業年度において当該取得に充てようとする額の一部に相当する金額をもって取得をした当該特別勘定に係る他の買換資産で5の④又は5の⑤の適用を受けたものがある場合には、当該取得に充てようとする額から当該他の買換資産の取得価額に相当する金額を控除した金額とする。）とする。（措法65の7⑭、措令39の7⑳）

（特別勘定の引継ぎを受けた場合の圧縮基礎取得価額）

- (3) 5の③《適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎ》により引継ぎを受けた5の①《譲渡益の特別勘定経理》に掲げる特別勘定の金額を有する合併法人等が5の④《特別勘定を設けている法人の圧縮記帳》又は5の⑤《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の買換資産の圧縮額の損金算入》を適用する場合における圧縮基礎取得価額の計算については、2の③の《圧縮基礎取得価額》の表のロに掲げる金額は、当該引継ぎを受けた特別勘定の金額の計算の基礎となった5の①若しくは5の②又は5の③の表のロに掲げる取得に充てようとする額（既に当該特別勘定の金額の引継ぎを受けた日以後に当該取得に充てようとする額の一部に相当する金額をもって取得をした当該特別勘定に係る他の買換資産で5の④又は5の⑤の適用を受けたものがある場合には、当該取得に充てようとする額から当該他の買換資産の取得価額に相当する金額を控除した金額とする。）とする。（措法65の7⑭、措令39の7㉑）

（買換取得資産等の取得の日）

- (4) 1の表の①又は⑨の左欄に掲げる取得の日につき特例が認められる譲渡資産は、(1)の表の(一)から(六)までに掲げる資産に限られるから、例えば、この七《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》により圧縮記帳の規定の適用を受けている資産を譲渡しても、その資産の取得の日は、法人が実際にその資産を取得した日によることに留意する。（措通65の7(1)－38）

（借地権者が土地を取得した場合等の土地等の取得の時期）

- (5) 1の表の①又は⑨を適用する場合において、その譲渡資産が次の表の左欄に掲げるものに該当するときは、それぞれ右欄に掲げるところによる。（措通65の7(1)－39）

(一)	借地権を有する法人が当該借地権に係る土地を取得したことにより借地権が消滅した土地	消滅した借地権に対応する部分の土地はその借地権の取得の日を取得し、当該借地権に対応する部分以外の部分の土地は、その土地の取得の日を取得したものとする。
(二)	借地権の返還を受けた土地	返還に際して支払った立退料等の額に対応する部分の土地は、その返還を受けた日に取得し、それ以外の部分の土地は、

	その土地の取得の日に取得したものとする。
--	----------------------

(借地権を消滅させた後土地の譲渡をした場合等の譲渡対価の区分)

- (6) 法人が(5)に該当する土地の譲渡(当該土地に係る借地権の設定を含む。)をした場合(その土地の一部が1の表の①又は⑨の左欄に掲げる土地に該当しないものとされる場合に限る。)において、同表の①又は⑨の適用を受けるときは、それぞれの左欄に掲げる土地に該当するものとされる部分の土地の譲渡についてそれぞれ同表の①又は⑨を適用する。この場合におけるその譲渡対価の額及び譲渡直前の帳簿価額の区分は、次に掲げる取扱いに準ずるものとする。(措通65の7(1)－41)

- (一) 措通62の3(2)－8《借地権を消滅させた後土地等の譲渡をした場合の譲渡対価の区分》
- (二) 措通62の3(2)－9《底地を取得した後土地等の譲渡をした場合の譲渡対価の区分》
- (三) 措通62の3(3)－2《借地権を消滅させた後土地等の譲渡をした場合の原価の額の区分》
- (四) 措通62の3(3)－3《底地を取得した後土地等の譲渡をした場合の原価の額の区分》

注 上記(一)から(四)までについては、本書では省略している。(編者)

(市街地再開発事業の施行に伴う権利変換等により取得した建物等の取得の時期等)

- (7) 法人が第十六款の二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》又は同二の4《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損算入》の適用を受けた同二の1の表の④から⑥までに掲げる権利又は当該権利に基づき取得した建物で同二の6《市街地再開発事業の施行により変換清算金等又は施設建築物等を取得した場合の特例》から同二の8《マンション建替えの円滑化等に関する法律のマンション建替事業により施行再建マンションに関する権利を取得した場合の特例》までの適用を受けたものを譲渡した場合における1の表の①又は⑨の適用については、次によることに留意する。(措通65の7(1)－40)

- (一) 当該権利を譲渡した場合において、当該権利の取得の基因となった譲渡資産の所有期間が10年を超えるときは、当該権利は1の表の①又は⑨の左欄に掲げる資産に該当する。
- (二) 当該権利に基づき取得した建物で第十六款の二の6から同二の8までの適用を受けたものを譲渡した場合には、当該権利の取得の基因となった譲渡資産の取得の日に当該建物を取得したものとする。

(収用等をされた資産についての適用除外)

- (8) 譲渡資産について第十六款の一《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》から同款の四《収用換地等の場合の所得の特別控除》までの適用を受けることができる場合には、法人がこれらの規定の適用を受けないときにおいても、七《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》の適用はないことに留意する。(措通65の7(1)－3)

(贈与による譲渡等があったものとされる場合の適用除外)

- (9) 資産の贈与による譲渡又は取得は、2の表の①に掲げる譲渡又は同表の②に掲げる取得に該当しないのであるから、次に掲げる場合は、次によることに留意する。(措通65の7(1)－4)

- (一) 資産につき著しく低い価額で譲渡があった場合において、その譲渡価額と譲渡の時における当該資産の価額との差額に相当する金額について贈与し又は給与として支給したものと認められるときは、1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用に当たっては、その資産の譲渡をした法人については当該譲渡価額による譲渡があったものとし、その資産を譲り受けた法人については当該譲渡価額による取得があったものとする。
- (二) 資産につき著しく高い価額で譲渡があった場合において、その譲渡価額と譲渡の時における当該資産の価額との差額に相当する金額の贈与を受けたものと認められるときは、1の適用に当たっては、その資産を譲渡した法人については当該譲渡資産の価額に相当する金額による譲渡があったものとし、当該資産を譲り受けた法人については当該価額による取得があったものとする。

注 (一)の取扱いによる場合において、譲渡をした法人の当該譲渡資産の帳簿価額のうち1に掲げる譲渡があったものとされる部分に対応する金額は、当該譲渡資産の帳簿価額に当該譲渡資産の価額のうちに占める当該譲渡価額の割合を乗じて計算した金額による。

(借地権の返還により支払を受けた借地権の対価に対する特例の適用)

- (10) 他人の土地を使用している法人が、当該土地の上に存する借地権をその土地の所有者に返還し、その土地の所有者から立退料等の支払を受けた場合には、当該支払を受けた金額のうち借地権の価額に相当する金額については、1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》に掲げる土地の上に存する権利の譲渡による対価として取り扱う。(措通65の7(1)－7)

第三章 第一節 第十五款 七《特定の資産の買換えの圧縮記帳》

注 建物を賃借している法人が、当該建物を当該建物の所有者に返還し立退料の支払を受けたときは、当該立退料については特例の適用がないことに留意する。(編者)

(借地権の譲渡対価の全部又は一部を土地所有者が取得した場合の特例の適用)

- (11) 他人の土地の上に存する建物等が土地とともに譲渡された場合において、当該建物等を有する法人が当該土地の上に存する借地権の譲渡対価の額に相当する金額の全部又は一部を取得せず、当該土地の所有者がこれを取得したため、当該金額を当該土地の所有者に贈与 **(当該土地の所有者が当該法人の代表者等であるときは、給与として支給)** したものと認められるときは、当該法人については、当該借地権の価額に相当する金額は **1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》に掲げる土地の上に存する権利の譲渡による対価の額として取り扱う。(措通65の7(1)－8)

注1 土地の所有者がこの取扱いにより贈与等を受けたものとされる金額は、当該土地の所有者については、圧縮記帳の特例の適用がない。
 注2 借地人たる法人が、当該土地の所有者が取得した金額のうちから借地権の対価に相当する金額の支払を受ける場合には、当該支払を受ける金額については借地権の譲渡対価の額として特例の適用があり、当該土地の所有者については贈与等とされることがないことに留意する。(編者)

(借地権の譲渡対価に代えて新たに借地権を取得する場合の特例の適用)

- (12) 他人の土地の上に存する建物等が土地とともに譲渡された場合において、当該建物等を有する法人が当該土地の上に存する借地権の譲渡対価の額に相当する金額の全部又は一部を取得しなかったときにおいても、当該土地の所有者の有する他の土地について新たに借地権を取得したときは、**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用については、当該法人が借地権の譲渡対価を取得し、これを新たに取得した借地権の取得の対価に充てたものとして取り扱う。この場合において、当該法人が新たに取得した借地権の価額と譲渡した借地権の価額との間に著しい差異があるときを除き、その譲渡した借地権の価額と取得した借地権の価額とは同額であるものとして取り扱うことができる。(措通65の7(1)－9)

注 **4**に掲げる適格分割等を行った場合については、「**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》」とあるのは「**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》又は**4**」とする。(編者)

(借地権の無償返還に代えて新たに借地権を取得する場合の特例の適用)

- (13) (12)の取扱いは、法人の有する借地権を土地の所有者に返還した場合において、当該土地の所有者から立退料等の支払を受けないで、その土地の所有者の有する他の土地について新たに借地権を取得した場合について準用する。この場合において、当該土地の所有者については、返還を受けた借地権の価額に相当する立退料等の支払をしたものとして 第二十七款の六の4の(2)《貸地の返還を受けた場合の処理》の取扱いを適用する。(措通65の7(1)－10)

(資本的支出)

- (14) 法人がその有する資産の改良、改造等を行った場合においても、当該改良、改造等は、原則として **1**に掲げる買換資産の取得に当たらないのであるが、次に掲げる場合に該当する場合におけるその改良、改造等については、買換資産の取得に当たるものとして **1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》を適用することができるものとする。(措通65の7(1)－12)

(一) 新たに取得した買換資産について事業の用に供するために改良、改造等を行った場合 **(その取得の日から1年以内に行った場合に限る。)**

(二) (一)の場合のほか、例えば建物の増築、構築物の拡張又は延長等をした場合のように、その改良、改造等により実質的に新たな資産を取得したと認められる場合

注 **4**に掲げる適格分割等を行った場合については、「**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》」とあるのは「**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》又は**4**」とする。(編者)

(土地造成費等)

- (15) 法人が、次に掲げるような宅地等の造成のための費用を支出した場合において、その金額が相当の額に上り、実質的に新たに土地を取得したと同様の事情があるものと認められるときは、当該造成についてはその完成の時に新たな土地の取得があったものとし、当該費用の額をその取得価額として **1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用があるものとする。(措通65の7(1)－13)

(一) 自己の有する水田、池沼の土盛り等をして宅地等の造成をするための費用

(二) 自己の有するいわゆるがけ地の切土をして宅地等の造成をするための費用

注1 **4**に掲げる適格分割等を行った場合については、「**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》」とあるのは「**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》又は**4**」とする。(編者)

第三章 第一節 第十五款 七《特定の資産の買換えの圧縮記帳》

注2 新たに土地を取得したとみられる程度の造成に限られるから、単に従前から所有していた土地を整地した程度のものは買換資産の取得とみられない。(編者)

(貸地の返還を受けた場合に支払った立退料等)

- (16) 土地を他人に使用させていた法人が、借地人を立ち退かせるために立退料等を支払った場合には、**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用については、土地の取得があったものとし、当該支払った金額 **（その金額のうち当該借地人から取得した建物、構築物の対価に相当する金額があるときは、当該金額を除く。）** は、当該土地の取得価額とする。(措通65の7(1)－14)

注1 **4**に掲げる適格分割等を行った場合については、「**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》」とあるのは「**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》又は**4**」とする。(編者)

注2 土地又は借地権とともに取得した建物等について特例の適用を受けた場合において、当該建物等をその取得の日から1年以内に取り壊したときは、**9**《買換資産を事業の用に供しない場合の圧縮額の益金算入》の適用があるのであるが、この場合において、当該建物等の帳簿価額及び取壊費が当該土地又は借地権の取得価額に算入されるものであるときは、当該算入される金額のうち、当該建物の帳簿価額に相当する金額 **（指定期間内に取り壊した部分の金額に限る。）** は、当初から当該土地又は借地権の取得に充てられた金額とみなして取り扱うことができる。したがって、この取扱いによる場合には、当該建物の帳簿価額に相当する金額を当該土地又は借地権の帳簿価額に加算するととどまることになる。(編者)

(公有水面の埋立てをした場合の土地の取得の時期)

- (17) 法人が公有水面の埋立てにより取得した土地の取得の日は、原則として公有水面埋立法第22条第2項《竣功認可の手續》の規定による竣功認可の告示のあった日によるのであるが、法人が同日前に当該土地の全部又は一部につき使用を開始したときは、その使用を開始した部分については、その使用開始の日をもって取得の日とすることができる。(措通65の7(1)－15)

(差益割合の計算)

- (18) **2**の表の④に掲げる差益割合は、原則として譲渡した資産のそれぞれごとに計算するのであるが、次の表の左欄に掲げる場合には、それぞれ右欄に掲げる資産ごとに一括してその計算をすることができる。(措通65の7(3)－1)

(一)	土地等と当該土地等の上に存する建物又は構築物を同時に譲渡した場合	その同時に譲渡した土地等及び建物又は構築物
(二)	同一事業年度中に 1 の表の左欄の区分を同じくする2以上の資産を譲渡した場合	当該区分を同じくする2以上の資産
(三)	譲渡した一団の土地にその取得時期又は取得価額の異なるものが含まれている場合	当該一団の土地

注 (二)に掲げる区分を同じくする2以上の資産の譲渡につき(18)によりその差益割合を一括して計算して特別勘定を設定した場合には、その後当該2以上の資産の一部につき**8**の①《譲渡資産についての選択適用》により他の区分に係る買換えに変更するときにおいても、その圧縮限度額の計算の基礎となる差益割合は、当該特別勘定の設定に際してその基礎とした差益割合による。

(特別控除の特例を適用した場合の特定資産の譲渡からの除外)

- (19) 法人の当該事業年度のうち同一の年に属する期間に譲渡した **1**の表の①から⑨までの左欄に掲げる譲渡資産のうちに、第十六款の五《特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除》の2,000万円特別控除の特例の適用がある土地等が2以上ある場合において、当該土地等の一部につきこの特別控除の適用を受けたときは、その適用を受けなかった土地等についても **1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用がないことに留意する。同款の六《特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除》の1,500万円特別控除又は同款の七《農地保有の合理化のために農地等を譲渡した場合の所得の特別控除》の800万円特別控除の特例の適用についても同様とする。(措通65の7(3)－2)

(譲渡資産の譲渡に要する経費の範囲)

- (20) **2**の表の④に掲げる譲渡資産の譲渡に要した経費には、例えば、次に掲げるようなものが含まれることに留意する。(措通65の7(3)－5)
- (一) 譲渡に要したあっせん手数料、謝礼
 - (二) 譲渡資産が建物である場合の借家人に対して支払った立退料

(三) 譲渡資産の測量、所有権移転に伴う諸手続、運搬、修繕等の費用で譲渡資産を相手方に引き渡すために支出したもの

(譲渡に伴う取壊損失)

(21) 土地等の上にある資産又は建物内に施設されている資産について、当該土地等又は建物の譲渡に関する契約の一環として若しくは当該譲渡のために取壊し又は除去を要する場合には、当該取壊し又は除去により生ずる損失の額(これらの資産を移設する場合において、その取得価額に算入すべきものを除く。)は、2の表の④に掲げる譲渡資産の譲渡に要した経費の額に含まれるものとする。(措通65の7(3)－6)

(譲渡対価の額等の計算に誤りがあった場合の損金算入額)

(22) 1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》を適用する場合において、2の表の③に掲げる圧縮基礎取得価額又は同表の④に掲げる差益割合が、法人の申告に係る価額又は割合と異なることとなったときにおいても、買換資産に係る損金算入額は、法人が確定申告書等に記載した買換資産につき損金の額に算入した金額を限度とすることに留意する。(措通65の7(3)－7)

注 4に掲げる適格分割等を行った場合については、「1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》」とあるのは「1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》又は4」とし、「確定申告書等」とあるのは「確定申告書等又は4の(2)に掲げる書類」とする。(編者)

(譲渡経費の支出が遅れる場合の圧縮記帳等の計算の調整)

(23) 法人が、譲渡資産の譲渡に要する経費を支出することとなる場合における圧縮記帳又は特別勘定の計算については、次の表の左欄に掲げる場合に応じ、それぞれ同表の右欄の取扱いに準ずるものとする。(措通65の7(3)－8)

(一)	当該譲渡があった日を含む事業年度において、翌事業年度以後に当該譲渡に要する経費の全部又は一部を支出することが予定されている場合	第十六款の一の1の(20)《取壊し等が遅れる場合の圧縮記帳の計算の調整》及び同一の7の①の(5)《取壊し等が遅れる場合の特別勘定の計算》
(二)	当該譲渡資産の譲渡に伴い当該特別勘定を設けた事業年度後の事業年度において当該譲渡に要する経費を支出した場合	第十六款の一の7の①の(6)《特別勘定に経理した後に資産の取壊し等をした場合の調整》

注 (一)の右欄の取扱いに準じて譲渡資産の譲渡に要する経費の額の見積りをする場合におけるその見積額については、当該譲渡があった日を含む事業年度において未払金に計上することができる。

3 買換えのための先行取得資産

1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》に掲げる場合において、当該法人が、その有する資産で1の表の①から⑩までの左欄に掲げるものの譲渡をした日を含む事業年度開始の前日1年(工場、事務所その他の建物、構築物又は機械及び装置〔以下3において「工場等」という。〕の敷地の用に供するための宅地の造成並びに当該工場等の建設及び移転に要する期間が通常1年を超えると認められる事情その他これに準ずる事情がある場合には、3年)以内にそれぞれ同表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得をし、かつ、当該取得の日から1年以内に、当該取得をした資産をそれぞれ同表の①から⑩までの右欄に掲げる地域内にある当該法人の事業の用に供したとき(当該事業年度終了の日と当該取得の日から1年を経過する日とのいずれか早い日まで当該事業の用に供しなくなったときを除く。)、又は供する見込みであるときは、当該法人は、納税地の所轄税務署長にこの先行取得資産の圧縮記帳の特例の適用を受ける旨の届出をした当該資産に限り、当該資産を買換資産とみなして圧縮記帳の適用を受けることができる。(措法65の7③、措令39の7⑩)

(先行取得資産の届出)

- (1) 3に掲げる届出は、1の表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得(建設及び製作を含む。)をした日を含む事業年度終了の日の翌日から2か月以内に、次に掲げる事項を記載した届出書により行わなければならない。(措令39の7⑫)
- (一) 当該資産につき3の適用を受ける旨
 - (二) 届出者の名称及び納税地
 - (三) 当該取得をした資産の種類、規模(土地等にあつては、その面積)、所在地、用途、取得年月日及び取得価額
 - (四) 譲渡をする見込みである資産の種類
 - (五) その他参考となるべき事項

(先行取得資産に関する届出の提出)

- (2) 第二節第三款の二の3.《確定申告書の提出期限の延長の特例》に掲げる確定申告書の提出期限の延長の特例の適用を受けている法人であっても、3に掲げる届出は、1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得等をした日を含む事業年度終了の日の翌日から2か月以内に行わなければならないことに留意する。(措通65の7(5)-2)

(長期先行取得が認められるやむを得ない事情)

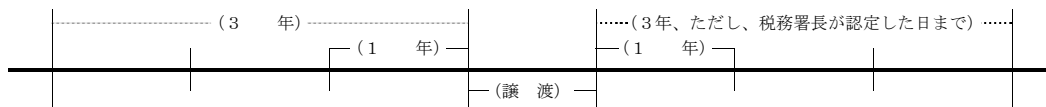
- (3) 3の括弧書に掲げる「その他これに準ずる事情」には、譲渡資産について次に掲げるような事情があるためやむを得ずその譲渡が遅延した場合が含まれるものとする。(措通65の7(1)-37)
- (一) 借地人又は借家人が容易に立退きに応じないため譲渡ができなかったこと。
- (二) 譲渡するために必要な広告その他の行為をしたにもかかわらず容易に買手がつかなかったこと。
- (三) (一)又は(二)に準ずる特別な事情があったこと。

注 4に掲げる適格分等を行った場合については、「3の括弧書」とあるのは「3の括弧書(4の(1)《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳規定の期中圧縮記帳への準用》において準用する場合を含む。)」とする。(編者)

(買換資産の取得の時期)

- (4) 買換資産の取得の時期は、次に掲げるところによるのであるから留意する。(編者)
- (一) 譲渡資産の譲渡の日を含む事業年度において取得すること。この場合においては、取得の日が譲渡の前日であっても差し支えない。
- (二) 譲渡資産の譲渡の日を含む事業年度中に買換資産を取得することができなかった場合には、翌事業年度開始の日から同日以後1年を経過する日までの期間内に取得すること。この場合においては、譲渡の日を含む事業年度において譲渡益相当額を特別勘定に経理する。(5《特定の資産の譲渡に伴い特別勘定を設けた場合の課税の特例》を参照)
- (三) (二)の場合において、工場等の敷地の用に供するための宅地の造成並びに当該工場等の建設及び移転に要する期間が通常1年を超えると認められる事情があるため、(二)の期間内に買換資産の取得をすることが困難であるときは、納税地の所轄税務署長の承認を受け、翌事業年度開始の日から同日以後3年以内において当該税務署長が認定した日までの期間内に取得すること。(5の①の(3)、(4)を参照)
- (四) (一)から(三)までによるほか、譲渡の日を含む事業年度開始の前日1年(工場等の敷地の用に供するための宅地の造成並びに当該工場等の建設及び移転に要する期間が通常1年を超えると認められる事情がある場合には、3年)以内に取得すること。

注1 買換資産を先行取得することができる期間及び翌事業年度以降の買換資産の取得指定期間は、次のようになる。



注2 買換資産として減価償却資産を先行取得した場合の圧縮記帳の計算例を示すと、次のようになる。

[設例]

- イ 買換資産の取得価額 1,200万円 (取得の後における資本的支出はないものとする。)
- ロ 譲渡資産の譲渡の対価の額 1,000万円
- ハ 譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額 360万円
- ニ 譲渡資産の譲渡に要した経費の額 40万円
- ホ 譲渡事業年度開始の日におけるイの買換資産の帳簿価額 960万円 (取得後の償却額 240万円)

[計算]

- (イ) 差益割合…… $\frac{1,000万円 - (360万円 + 40万円)}{1,000万円} = 0.6$
- (ロ) 買換資産の圧縮基礎取得価額…… $1,000万円 \times \frac{960万円}{1,200万円} = 800万円$ (2の表の③のただし書を参照)
- (ハ) 圧縮限度額…… $800万円 \times 0.6 \times 0.8 = 384万円$
- (ニ) 圧縮後の償却計算の基礎となる取得価額…… $1,200万円 - 384万円 \times \frac{1,200万円}{960万円} = 720万円$ (10の①《圧縮後の取得価額》を参照)

(譲渡事業年度前の事業年度において取得した資産の圧縮記帳)

- (5) 譲渡資産の譲渡の日を含む事業年度開始の前日に取得した資産について3により当該譲渡資産に係る買換資産とみなす場合において、当該買換資産の取得価額が当該譲渡資産の対価の額を超えるとときは、当該超える金額に相当す

る部分の資産については、当該事業年度後の事業年度における**3**による買換資産とみなすことができるものとする。
(措通65の7(3)－4)

- 注1 譲渡資産を300万円で譲渡した事業年度において1,000万円の土地を取得した場合に、その翌事業年度以後においても譲渡する資産があるときは、取得した土地のうち300万円だけを前の譲渡資産に係る買換資産とみなし、残額700万円は後の事業年度における譲渡資産に係る買換資産とすることができることとしたものである。(編者)
- 注2 前事業年度において譲渡資産300万円があり、その譲渡益を特別勘定に経理している場合に、当該事業年度において1,000万円の土地を取得し、かつ、翌事業年度以後においても譲渡する資産があるときは、その取得した土地のうち300万円を前事業年度における譲渡対価に係る買換資産とし、残額700万円を翌事業年度以後における譲渡対価に係る買換資産とすることもできる。(編者)

4 適格分割等を行った場合の分割法人等における買換資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

法人が、**対象期間**内に**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》に掲げる譲渡をし、かつ、その譲渡の日を含む事業年度において適格分割、適格現物出資又は適格現物分配**〔その日以後に行われるものに限る。以下**4**において「**適格分割等**という。〕**を行う場合において、当該事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの間に当該譲渡をした資産に係る**1**の表の①から⑩までのそれぞれ右欄に掲げる資産の取得をし、当該適格分割等により当該買換資産**〔それぞれ同表の右欄に掲げる地域内にある当該法人の事業の用に供し、かつ、当該適格分割等の直前まで引き続き当該事業の用に供しているもの又は当該取得の日から1年以内に当該適格分割等に係る分割承継法人、被現物出資法人若しくは被現物分配法人〔以下**4**において「**分割承継法人等**という。〕において当該適格分割等により移転を受けるそれぞれ同表の右欄に掲げる地域内にある事業の用〔同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その移転を受ける事業の用〕に供することが見込まれるものに限る。〕**を当該分割承継法人等に移転するときは、当該買換資産につき、当該買換資産に係る圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときに限り、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(措法65の7⑨)

(特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳規定の期中圧縮記帳への準用)

- (1) **7**《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》は**4**を適用する場合について、**3**《買換えのための先行取得資産》は**4**に掲げる場合について、それぞれ準用する。
- この場合において、**7**中「当該事業年度の」とあるのは「当該事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に取得をした」と、「**3**の買換えのための」とあるのは「**4**の(1)において準用する**3**の買換えのための」と、「当該事業年度において譲渡」とあるのは「当該期間内に譲渡」と、**3**中「当該事業年度終了の日」とあるのは「当該適格分割等の日の前日」と読み替えるものとする。(措法65の7⑩、措令39の7⑩)

(適格分割等に係る特定資産の買換えの場合の圧縮額の損金算入に関する届出)

- (2) **4**は、その適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類及び**12**の(3)《買換えの証明書》に掲げる書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(措法65の7⑪、措令39の7⑤、措規22の7④～⑦)

(一)	4 の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	譲渡資産の種類、所在地及び規模 〔土地等にあつては、その面積〕 並びにその譲渡年月日
(五)	買換資産の種類、構造、所在地及び規模 〔土地等にあつては、その面積〕 並びにその取得年月日
(六)	4 により損金の額に算入される 4 に掲げる帳簿価額を減額した金額及びその金額の計算に関する明細
(七)	その他参考となるべき事項

注 (六)に掲げる事項の記載については、別表十三(五)の書式によらなければならない。(規27の14)

(長期先行取得が認められるやむを得ない事情)

- (3) 買換資産の取得につき**3**《買換えのための先行取得資産》**〔(1)において準用する場合を含む。〕**を適用する場合における**3**に掲げる「その他これに準ずる事情」には、譲渡資産について次に掲げるような事情があるためやむを得ずその譲渡が遅延した場合が含まれるものとする。(措通65の7(1)－37)
- (一) 借地人又は借家人が容易に立退きに応じないため譲渡ができなかったこと。

- (二) 譲渡するために必要な広告その他の行為をしたにもかかわらず容易に買手がつかなかったこと。
 (三) (一)又は(二)に準ずる特別な事情があったこと。

(買換資産を当該法人の事業の用に供したことの意義)

- (4) 法人が、その取得した買換資産について 1 《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用を受けることができるのは、当該買換資産をその取得の日から 1 年以内に当該法人の事業の用に供した場合又は供する見込みである場合に限られるのであるが、4 の適用を受ける場合における分割法人等又は分割承継法人等の事業の用に供したかどうかの判定については、1 の(6)《買換資産を当該法人の事業の用に供したことの意義》を参照。(基通65の7(2)-1)

(事務所等の用とその他の用に共用されている建物の判定)

- (5) 一の建物が事務所等の用とその他の用に共用されている場合には、床面積の比等の合理的な基準によってその用途の異なるごとに区分し、事務所等の用に供されている部分について、1 《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》又は4を適用するものとする。(措通65の7(1)-21)

注1 一の建物につき事務所等の用に供されている部分とその他の用に供されている部分とに区分する場合において、廊下、階段、機械室その他共用されるべき部分(専らその他の用に供されている部分に係る廊下、階段等を除く。)は、事務所等の用に供されている部分に含めることができる。

注2 建物について事務所等の用に供されている部分とその他の用に供されている部分とに区分する場合には、その敷地の用に供されている土地等についても、建物を区分した基準等の合理的な基準により区分する。

(適格合併等に係る合併法人等における供用事業)

- (6) 1 《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》又は4は、買換資産をその取得の日から 1 年以内に事業の用に供した場合又は供する見込みである場合に限り適用があるのであるが、適格合併等に係る被合併法人等が、当該買換資産を当該適格合併等により合併法人等に移転する場合において、当該合併法人等が当該適格合併等により移転を受ける事業以外の事業の用に供する見込であるときは、1 又は4の適用はないことに留意する。

5 の①《譲渡益の特別勘定経理》又は同②《適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理》の適用についても同様とする。(措通65の7(2)-3)

注 適格合併等により 1 又は4の適用を受けた買換資産の移転を受けた合併法人等が、当該適格合併等に係る被合併法人等が当該買換資産を取得した日から 1 年以内に、当該買換資産を当該合併法人等が当該適格合併等により移転を受けた事業の用に供しない場合又は供しなくなった場合には、合併法人等において9の②に基づく取戻し課税の適用があるのであるから、留意する。

5 特定の資産の譲渡に伴い特別勘定を設けた場合の課税の特例

① 譲渡益の特別勘定経理

法人が、昭和45年4月1日から平成26年3月31日まで(1の表の⑨の左欄に掲げる資産にあつては、平成10年1月1日から平成26年12月31日まで)の期間(②において「対象期間」という。)内に、その有する資産で同表の①から⑩までの左欄に掲げるもの(その譲渡につき第二節第一款の五《短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率》の適用がある土地等を除く。)の譲渡をした場合において、当該譲渡をした日を含む事業年度(解散の日を含む事業年度及び被合併法人の合併〔適格合併を除く。〕の日の前日を含む事業年度を除く。)終了の日の翌日から1年を経過する日までの期間(工場等の敷地の用に供するための宅地の造成並びに当該工場等の建設及び移転に要する期間が通常1年を超えると認められる事情その他これに準ずる事情があるため、当該期間内にそれぞれ同表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得をすることが困難である場合において、納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、当該資産の取得をすることができるものとして、同日後2年以内において当該税務署長が認定した日までの期間。以下①及び③において「取得指定期間」という。)内にそれぞれ同表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から1年以内に当該取得をした資産をそれぞれ同表の①から⑩までの右欄に掲げる地域内にある当該法人の事業の用(同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その法人の事業の用)に供する見込みであるとき(当該譲渡をした日を含む事業年度終了の日後に当該譲渡をした法人が被合併法人、分割法人又は現物出資法人となる適格合併、適格分割又は適格現物出資〔以下①において「適格合併等」という。〕を行う場合において、当該適格合併等に係る合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人〔①において「合併法人等」という。〕が取得指定期間内に当該譲渡をした資産に係る同表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から1年以内に当該合併法人等において当該取得をした資産を当該適格合併等により移転を受ける同表の①から⑩までの右欄に掲げる地域内にある事業の用〔同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その移転を受ける事業の用〕に供する見込みであるときを含む。)は、当該譲渡をした資産の譲渡に係る対価の額

のうち当該譲渡をした資産に係る同表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得に充てようとする額に差益割合を乗じて計算した金額の $\frac{80}{100}$ に相当する金額を当該譲渡の日を含む事業年度の確定した決算において特別勘定を設ける方法【当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。】により経理した場合に限り、その経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の8①、措令39の7①②③）

特別勘定に経理することができる金額＝ 譲渡の対価の額で買換資産の取得に充てようとするものの金額 $\times$ 差益割合 $\times \frac{80}{100}$

注1 ①【1の表の⑨欄の土地等に係る部分に限る。】は、法人が平成24年1月1日以後に同⑨の左欄に掲げる資産の譲渡をして、同日以後に同⑨の右欄に掲げる資産の取得をする場合の当該資産及び当該資産に係る①の特別勘定について適用され、法人が平成23年12月31日以前に1の注4の表の左欄に掲げる資産の譲渡をした場合における同日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産又は平成24年1月1日以後に取得をする同欄に掲げる資産及びこれらの資産に係る①の特別勘定並びに法人が同日以後に同表の左欄に掲げる資産の譲渡をする場合における平成23年12月31日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産の1の表の⑨の適用については、1の注4による。（平24改法附27②）

注2 ①【1の表の⑨欄の貨物鉄道事業用の機関車（以下注2において「新機関車」という。）に係る部分に限る。】は、法人が平成24年1月1日以後に同⑨の左欄に掲げる資産の譲渡をして、同日以後に同⑨の右欄に掲げる資産【（新機関車に限る。）】の取得をする場合の当該資産及び当該資産に係る①の特別勘定について適用し、法人が平成23年12月31日以前に1の注4の表の左欄に掲げる資産の譲渡をした場合における同日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産【同欄に掲げる貨物鉄道事業用の機関車（以下注2において「旧機関車」という。）に限る。】又は平成24年1月1日以後に取得をする同欄に掲げる資産【（旧機関車に限る。）】及びこれらの資産に係る①の特別勘定並びに法人が同日以後に同表の左欄に掲げる資産の譲渡をする場合における平成23年12月31日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産（旧機関車に限る。）の1の表の⑨の適用については、1の注4による。（平24改措令附15）

（特別勘定の経理）

- （1）特別勘定の経理は、積立金として積み立てる方法のほか、仮受金等として経理する方法によることもできるものとする。（措通64～66の2（共）－1、基通10－1－1参照）

（取得指定期間の認定）

- （2）①の括弧書に掲げる取得指定期間の認定は、工場等を構成する買換資産の取得の事情に基づいて個々に行うのであるから、例えば工場建設に3年を要するときであっても、その敷地たる土地については、①の括弧書に掲げるやむを得ない事情がない限り、取得指定期間の延長は認められないことに留意する。（措通65の7（4）－1）

注1 適格分割等を行った場合については、「①の括弧書」とあるのは「①の括弧書（②の表のイの括弧書を含む。）」とする。（編者）

注2 取得指定期間の延長が認められる事情は、専ら技術的、物理的な事情をいうであり、資金繰りの都合でその取得が遅れる場合を含まない。なお、建物を他人に建設させてから購入することとしている場合において、その建物の建設の期間が1年を超えるときは、延長の申請の対象とすることができる。（編者）

（取得指定期間の認定を行う場合のやむを得ない事情）

- （3）①の括弧書に掲げる取得指定期間の認定を行う場合における「その他これに準ずる事情」には、取得資産について次に掲げるような事情があるためやむを得ずその取得が遅延する場合が含まれるものとする。（措通65の7（4）－2）

- （一）法令の規制等によりその取得に関する計画の変更を余儀なくされたこと。
- （二）売主その他の関係者との交渉が長びき容易にその取得ができないこと。
- （三）（一）又は（二）に準ずる特別な事情があること。

注 適格分割等を行った場合については、「①の括弧書」とあるのは「①の括弧書（②の表のイの括弧書を含む。）」とする。（編者）

（取得指定期間の再延長）

- （4）法人が①の括弧書に掲げる取得指定期間の延長の承認を受けている場合において、その承認後①の括弧書に掲げるやむを得ない事情が生じたため、その承認に係る取得指定期間内に買換資産を取得することが困難であると認められるときは、法人の申請に基づきその取得指定期間を変更することができる。（措通65の7（4）－3）

注 適格分割等を行った場合については、「①の括弧書」とあるのは「①の括弧書（②の表のイの括弧書を含む。）」とする。（編者）

（取得指定期間の延長の申請）

- （5）取得指定期間の延長につき税務署長の承認を受けようとする法人は、譲渡資産の譲渡をした日を含む事業年度終了の日の翌日から2か月【その日から2か月を経過した日以後に①の括弧書に掲げるやむを得ない事情が生じたため、

取得指定期間内に買換資産の取得をすることが困難であることとなった場合には、当該事情の生じた日から2か月）

以内に、次に掲げる事項を記載した申請書を納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。（措令39の7㉔）

- (一) 申請者の名称及び納税地
- (二) その申請の日における①に掲げる特別勘定の金額
- (三) 取得をする見込みである買換資産の種類、構造、規模（土地等にあつては、その面積）及び価額
- (四) ①のかっこ書に掲げるやむを得ない事情の詳細
- (五) (三)の買換資産の取得予定年月日及び税務署長の認定を受けようとする日
- (六) その他参考となるべき事項

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理

法人が、対象期間内に①に掲げる譲渡をし、かつ、その譲渡の日を含む事業年度において適格分割又は適格現物出資（その日以以後に行われる場合に限る。以下5〔⑤を除く。〕において「適格分割等」という。）を行う場合において、次の表に掲げる要件を満たすときは、当該譲渡をした資産の譲渡に係る対価の額のうち当該適格分割等に係る分割承継法人又は被現物出資法人において当該譲渡をした資産に係る1の表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得に充てようとする額に差益割合を乗じて計算した金額の $\frac{80}{100}$ に相当する金額の範囲内で①の特別勘定に相当するもの（以下七において「期中特別勘定」という。）を設けたときに限り、当該設けた期中特別勘定の金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の8㉔、65の7㉓、措令39の7㉑）

イ	当該分割承継法人又は被現物出資法人において当該適格分割等の日から当該譲渡の日を含む事業年度終了の日の翌日以後1年を経過する日までの期間（工場等の敷地の用に供するための宅地の造成並びに当該工場等の建設及び移転に要する期間が通常1年を超えると認められる事情その他これに準ずる事情があるため、当該分割承継法人又は被現物出資法人が当該期間内に同表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得をすることが困難である場合において、当該譲渡をした法人が納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、当該資産の取得をすることができるものとして、同日後2年以内において当該税務署長が認定した日までの期間。）内に同表の①から⑩までに掲げる資産の取得をすることが見込まれること。
ロ	イの取得の日から1年以内に当該分割承継法人又は被現物出資法人において当該取得をした資産を当該適格分割等により移転を受ける同表の①から⑩までの右欄に掲げる地域内にある事業の用（同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その移転を受ける事業の用）に供することが見込まれること。

注1 ②（1の表の⑨欄の土地等に係る部分に限る。）は、法人が平成24年1月1日以後に同⑨の左欄に掲げる資産の譲渡をして、同日以後に同⑨の右欄に掲げる資産の取得をする場合の当該資産及び当該資産に係る②の期中特別勘定について適用され、法人が平成23年12月31日以前に1の注4の表の左欄に掲げる資産の譲渡をした場合における同日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産又は平成24年1月1日以後に取得をする同欄に掲げる資産及びこれらの資産に係る②の期中特別勘定並びに法人が同日以後に同表の左欄に掲げる資産の譲渡をする場合における平成23年12月31日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産の1の表の⑨の適用については、1の注4による。（平24改法附27㉔）

注2 ②（1の表の⑨欄の貨物鉄道事業用の機関車〔以下注2において「新機関車」という。〕に係る部分に限る。）は、法人が平成24年1月1日以後に同⑨の左欄に掲げる資産の譲渡をして、同日以後に同⑨の右欄に掲げる資産（新機関車に限る。）の取得をする場合の当該資産及び当該資産に係る②の期中特別勘定について適用し、法人が平成23年12月31日以前に1の注4の表の左欄に掲げる資産の譲渡をした場合における同日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産（同欄に掲げる貨物鉄道事業用の機関車〔以下注2において「旧機関車」という。〕に限る。）又は平成24年1月1日以後に取得をする同欄に掲げる資産（旧機関車に限る。）及びこれらの資産に係る②の期中特別勘定並びに法人が同日以後に同表の左欄に掲げる資産の譲渡をする場合における平成23年12月31日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産（旧機関車に限る。）の1の表の⑨の適用については、1の注4による。（平24改措令附15）

（適格分割等を行った場合の期中特別勘定に関する届出）

- (1) ②は、その適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類及び12《圧縮額等の損金算入の申告》に掲げる書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（措法65の8③、措令39の7㉕、措規22の7④⑤⑨）

(一)	②の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人又は被現物出資法人（以下(1)において「分割承継法人等」という。）の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	譲渡資産の種類、所在地及び規模（土地等にあつては、その面積）並びにその譲渡年月日

(五)	分割承継法人等において取得をする見込みである資産の種類及び取得予定年月日 〔1の表の①から⑨までの右欄に掲げる資産にあつては、種類、構造、所在地及び規模〔土地等にあつては、その面積〕並びにその取得予定年月日〕
(六)	②により損金の額に算入される期中特別勘定の金額及びその金額の計算に関する明細
(七)	(五)の取得をする見込みである資産について分割承継法人等において適用を受けることとしている同表の①から⑩までの区分
(八)	その他参考となるべき事項

注 (六)に掲げる事項の記載については、別表十三(五)の書式によらなければならない。(規27の14)

(取得指定期間の延長の申請)

(2) ②のイに掲げる税務署長の承認を受けようとする法人は、適格分割等の日以後2か月以内に、次に掲げる事項を記載した申請書を納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。(措法65の8⑩、措令39の7⑪)

(一)	申請者の名称及び納税地
(二)	②により設ける期中特別勘定の金額
(三)	当該適格分割等に係る②に掲げる分割承継法人又は被現物出資法人において取得をする見込みである買換資産の種類、構造、規模 〔土地等にあつては、その面積〕 及び価額
(四)	②のイに掲げるやむを得ない事情の詳細
(五)	(三)の買換資産の取得予定年月日及び②のイに掲げる認定を受けようとする日
(六)	その他参考となるべき事項

(取得指定期間の認定)

(3) ①の括弧書 **〔②の表のイの括弧書を含む。以下(5)までにおいて同じ。〕**の取得指定期間の認定は、工場等を構成する買換資産の取得の事情に基づいて個々に行うのであるから、例えば工場建設に3年を要するときであっても、その敷地たる土地については、①の括弧書に掲げるやむを得ない事情がない限り、取得指定期間の延長は認められないことに留意する。(措通65の7(4)－1)

(取得指定期間の認定を行う場合のやむを得ない事情)

- (4) ①の括弧書の取得指定期間の認定を行う場合における同括弧書に掲げる「その他これに準ずる事情」には、取得資産について次に掲げるような事情があるためやむを得ずその取得が遅延する場合が含まれるものとする。(措通65の7(4)－2)
- (一) 法令の規制等によりその取得に関する計画の変更を余儀なくされたこと。
 - (二) 売主その他の関係者との交渉が長びき容易にその取得ができないこと。
 - (三) (一)又は(二)に準ずる特別な事情があること。

(取得指定期間の再延長)

(5) 法人が①の括弧書の取得指定期間の延長の承認を受けている場合において、その承認後同括弧書に掲げるやむを得ない事情が生じたため、その承認に係る取得指定期間内に買換資産を取得することが困難であると認められるときは、法人の申請に基づきその取得指定期間を変更することができる。(措通65の7(4)－3)

③ 適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎ

法人が、適格合併、適格分割又は適格現物出資を行った場合には、次の表の左欄に掲げる適格合併、適格分割又は適格現物出資の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該適格合併、適格分割又は適格現物出資に係る合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人に引き継ぐものとする。(措法65の8④)

イ	適 格 合 併	当該適格合併直前において有する特別勘定の金額 〔既に益金の額に算入された、又は益金の額に算入されるべき金額がある場合には、これらの金額を控除した金額とする。以下七において同じ。〕
---	---------	--

口	適 格 分 割 等	当該適格分割等の直前において有する 5 の①の特別勘定の金額のうち当該適格分割等に係る分割承継法人又は被現物出資法人が取得指定期間の末日までに 1 の表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得をすることが見込まれ、かつ、当該取得の日から 1 年以内に当該分割承継法人又は被現物出資法人において当該取得をした資産を当該適格分割等により移転を受ける同表の①から⑩までの右欄に掲げる地域内にある事業の用（同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その移転を受ける事業の用）に供することが見込まれる場合における当該資産の取得に充てようとする額に差益割合を乗じて計算した金額に対応する部分の金額の $\frac{80}{100}$ に相当する金額及び当該適格分割等に際して設けた 期中特別勘定の金額

（適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎに関する届出）

- （1） ③《適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎ》は、特別勘定を設けている法人で適格分割等を行ったもの（当該特別勘定及び期中特別勘定の双方を設けている法人であって、適格分割等により分割承継法人又は被現物出資法人に当該期中特別勘定の金額のみを引き継ぐものを除く。）にあっては、当該特別勘定を設けている法人が当該適格分割等の日以後 2 か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（措法65の 8 ⑤、措規22の 7 ⑩）

（一）	③の適用を受けようとする内国法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
（二）	③の表の口に掲げる分割承継法人又は被現物出資法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
（三）	適格分割等の年月日
（四）	③により分割承継法人等に引き継ぐ③の表の口に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額
（五）	（四）に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額に係る譲渡資産の種類、所在地及び規模（土地等にあつては、その面積）並びにその譲渡年月日
（六）	分割承継法人等において取得をする見込みである資産の種類及び取得予定年月日（1 の表の①から⑨までの右欄に掲げる資産にあっては、種類、構造、所在地及び規模〔土地等にあつては、その面積〕並びにその取得予定年月日）
（七）	（六）の取得をする見込みである資産について適用を受けることとしている同表の①から⑩までの区分
（八）	その他参考となるべき事項

注 1 適格分割等に際して期中特別勘定を設ける場合には、別途②の（1）《適格分割等を行った場合の期中特別勘定に関する届出》に係る届出書を提出しなければならない。（編者）

注 2 適格合併による特別勘定の引継ぎの場合には、この税務署長への届出の必要はない。（編者）

（適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定の合併法人等における取扱い）

- （2） ③《適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎ》により合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人が引継ぎを受けた特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人が①《譲渡益の特別勘定経理》により設けている特別勘定の金額とみなす。（措法65の 8 ⑥）

④ 特別勘定を設けている法人の圧縮記帳

①に掲げる特別勘定を設けている法人が、①に掲げる取得指定期間（当該特別勘定の金額が、次の表の左欄に掲げる場合には、それぞれ同表の右欄に掲げる期間〔引継ぎを受けた日以後に工場等の敷地の用に供するための宅地の造成並びに当該工場等の建設及び移転に要する期間が 1 年を超えると認められる事情その他これに準ずる事情が生じたため、当該特別勘定を設けている法人が次の表の右欄に掲げる期間内に 1 の表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得をすることが困難である場合において、当該法人が納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、次の表の右欄に掲げる期間の初日から認定日（同表の右欄に掲げる当該特別勘定又は期中特別勘定の基礎となった譲渡をした日を含む事業年度終了の日の翌日以後 3 年以内において当該税務署長が認定した日をいう。）までの期間〕。以下 5 において「取得指定期間」という。）内に当該特別勘定に係る同表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得をした場合において、当該取得の日から 1 年以内に、当該買換資産をそれぞれ同表の①から⑩までの右欄に掲げる地域内にある当該法人の事業の用（同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その法人の事業の用）に供したとき（当該取得の日を含む事業年度において当該事業の用に供しなくなったときを除く。）又は供する見込みであるとき（当該取得をした日を含む事業年度終了の日後に当該買換資産を適格合併、

適格分割、適格現物出資又は適格現物分配〔以下④において「適格合併等」という。〕により合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人〔以下④において「合併法人等」という。〕に移転する場合において、当該合併法人等が当該取得の日から1年以内に当該買換資産を当該適格合併等により移転を受ける同表の①から⑩までの右欄に掲げる地域内にある事業の用〔同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その移転を受ける事業の用〕に供する見込みであるときを含む。〕は、当該買換資産の取得をした日を含む事業年度の確定した決算において、当該買換資産につき1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》に準じて圧縮記帳をすることができる。（措法65の8⑦、措令39の7③④⑤）

この場合において、その買換資産に係る特別勘定の金額のうち、当該買換資産の圧縮基礎取得価額に差益割合を乗じて計算した金額の $\frac{80}{100}$ に相当する金額は、当該買換資産の取得の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。（措法65の8⑨、措令39の7③）

イ	①に掲げる特別勘定の金額が③《適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎ》により引継ぎを受けた③の表のイ又はロに掲げる特別勘定の金額である場合	当該引継ぎを受けた日から①に掲げる取得指定期間の末日までの期間
ロ	①に掲げる特別勘定の金額が③により引継ぎを受けた③の表のロに掲げる期中特別勘定の金額である場合	分割承継法人又は被現物出資法人において当該適格分割又は適格現物出資の日から当該譲渡の日を含む事業年度終了の日の翌日以後1年を経過する日までの期間（工場等の敷地の用に供するための宅地の造成並びに当該工場等の建設及び移転に要する期間が通常1年を超えると認められる事情その他これに準ずる事情があるため、当該分割承継法人又は被現物出資法人が当該期間内に1の表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得をすることが困難である場合において、当該譲渡をした法人が納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、当該資産の取得をすることができるものとして、同日後2年以内において当該税務署長が認定した日までの期間。）

（取得指定期間の延長の申請）

- （1） ④の税務署長の承認を受けようとする法人は、④に掲げるやむを得ない事情が生じた日以後2か月以内に、次に掲げる事項を記載した申請書を納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。（措法65の8⑩、措令39の7③）

（一）	申請者の名称及び納税地
（二）	その申請の日における③のイに掲げる特別勘定の金額
（三）	取得をする見込みである買換資産の種類、構造、規模（土地等にあつては、その面積）及び価額
（四）	④に掲げるやむを得ない事情の詳細
（五）	（三）の買換資産の取得予定年月日及び④に掲げる認定を受けようとする日
（六）	その他参考となるべき事項

（取得指定期間の延長をした場合の特別勘定）

- （2） 同一事業年度分の譲渡対価に係る特別勘定について、5の①の括弧書による取得指定期間の認定を受けたものに係る金額（以下（3）までにおいて「長期特別勘定の金額」という。）とその他の金額（以下（2）において「普通特別勘定の金額」という。）とがある場合には、長期特別勘定の金額（当該認定に係る申請が2以上あるときは、それぞれの申請書ごとの長期特別勘定の金額）と普通特別勘定の金額とを区分経理しなければならないものとし、かつ、長期特別勘定の金額は、当該認定に係る申請書に記載された買換資産（当該申請書が2以上あるときは、それぞれの長期特別勘定の金額についてそれぞれの申請書に記載された買換資産）の取得にのみ充てられるものとして計算する。したがって、原則として長期特別勘定の金額の剰余額を当該認定に係る申請書に記載された買換資産以外の買換資産に充てるものとして計算することはできないことに留意する。（措通65の7（4）－4）

注 適格分割等を行った場合については、「①の括弧書」とあるのは「①の括弧書（5の②の表のイの括弧書を含む。）」とする。（編者）

(やむを得ない事情がある場合の長期特別勘定の流用)

- (3) 法人が、長期特別勘定の金額を有している場合において、やむを得ない事情により当該長期特別勘定に係る取得指定期間内にその認定に係る買換資産の全部又は一部を取得することが困難となったため、当該買換資産以外の資産を買換資産とすることにつき当該事業年度終了の日までに所轄税務署長〔国税局の調査部〔課〕所管法人にあっては、所轄国税局長〕に申し出て、その確認を受けたときは、当該資産を当該長期特別勘定に係る買換資産として④の特別勘定を有する法人が買換資産を取得した場合の圧縮記帳をすることができるものとする。(措通65の7(4)－5)

(前事業年度分以前の特別勘定の額と当該事業年度分の譲渡対価の額とをもって圧縮記帳をする場合の計算)

- (4) 法人が、その取得した買換資産について1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用を受ける場合において、当該買換資産の取得に充てられる金額としてその取得の日を含む事業年度における譲渡対価の額と当該事業年度前の事業年度における譲渡対価の額〔特別勘定の経理の対象となった額〕とがあるときは、そのいずれの額から充てたものとするかは法人の計算によるものとする。(措通65の7(4)－6)

(特別勘定を設定した場合の取得資産)

- (5) ①の特別勘定〔③の(2)《適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定の合併法人等における取扱い》により合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人が設けているとみなされたものを含む。〕を設けている法人が取得指定期間内に取得する資産は、次の(一)又は(二)に掲げる資産〔以下(5)において「取得見込資産」という。〕に限られることに留意する。ただし、法人が、取得見込資産に係る書類を確定申告書に添付又は提出している場合において、やむを得ない事情により当該取得見込資産の全部又は一部を取得することが困難となったため、当該取得見込資産以外の資産を取得することにつき当該事業年度終了の日若しくは適格分割、適格現物出資又は適格現物分配の日の前日までに所轄税務署長〔国税局の調査課所管法人にあっては、所轄国税局長〕に申し出て、その確認を受けたときは、当該資産を買換資産として④の特別勘定を設けている法人の圧縮記帳を適用することができるものとする。(措通65の7(4)－7)

(一) 12の(1)《取得をする見込みである資産を明らかにする書類》に掲げる書類に記載された資産

(二) ②の(1)《適格分割等を行った場合の期中特別勘定に関する届出》又は③の(1)《適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎに関する届出》に掲げる書類に記載された取得をする見込みである資産

注 ⑤に掲げる適格分割等を行った場合については、「④の特別勘定を設けている法人の圧縮記帳」とあるのは「④の特別勘定を設けている法人の圧縮記帳又は⑤の圧縮記帳」とする。(编者)

(資産につき除却等があった場合の積立金の取崩し)

- (6) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき除却、廃棄、滅失又は譲渡〔以下(6)において「除却等」という。〕があった場合には、当該積立金の額〔当該資産の一部につき除却等があった場合には、その除却等があった部分に係る金額〕を取り崩してその除却等のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－2参照)

注 当該譲渡には、適格分社型分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

(積立金の任意取崩しの場合の償却超過額等の処理)

- (7) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る償却超過額又は評価損の否認金〔当該事業年度において生じた償却超過額又は評価損の否認金を含む。〕があるときは、その償却超過額又は評価損の否認金の額のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－3参照)

⑤ 特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の圧縮記帳《期中圧縮記帳》

①《譲渡益の特別勘定経理》に掲げる特別勘定を設けている法人が適格分割、適格現物出資又は適格現物分配〔①に掲げる譲渡の日以後に行われるものに限る。以下⑤において「適格分割等」という。〕を行う場合において、当該法人が当該適格分割等の日を含む事業年度の取得指定期間内に当該特別勘定に係る1の表の①から⑩までの右欄に掲げる資産の取得をし、当該適格分割等により当該買換資産〔同表の右欄に掲げる地域内にある法人の事業の用〔同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その法人の事業の用〕に供し、かつ、当該適格分割等の直前まで引き続き当該事業の用に供しているもの又は当該取得の日から1年以内に当該適格分割等に係る分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人〔以下⑤に

において「分割承継法人等」という。）において当該適格分割等により移転を受ける同表の右欄に掲げる地域内にある事業の用〔同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その移転を受ける事業の用〕に供することが見込まれるものに限る。）を分割承継法人等に移転するときについては、当該買換資産の取得をした日を含む事業年度終了の時ににおいて、4《適格分割等を行った場合の分割法人等における買換資産の圧縮額の損金算入》に準じて圧縮記帳をすることができる。（措法65の8⑧）

この場合において、その買換資産に係る①の特別勘定の金額のうち、当該買換資産の圧縮基礎取得価額に差益割合を乗じて計算した金額の $\frac{80}{100}$ に相当する金額は、当該買換資産の取得をした日を含む事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。（措法65の8⑨、措令39の7③）

（特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の圧縮額の損金算入に関する届出）

法人が、⑤の適用を受けようとする場合には、当該適格分割等の日以後2か月以内に4の（2）《適格分割等に係る特定資産の買換えの場合の圧縮額の損金算入に関する届出》に掲げる書類を納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。（措法65の8⑩、65の7⑨⑪、措令39の7④⑤、措規22の7④～⑦）

注 特別勘定を設定した場合の取得資産の取扱いについては、④の（5）を参照。（編者）

⑥ 解散等の場合の特別勘定の益金算入

①《譲渡益の特別勘定経理》に掲げる特別勘定を設けている法人が次の表の左欄に掲げる場合（③《適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎ》により合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人に当該特別勘定を引き継ぐこととなった場合を除く。）に該当することとなった場合には、それぞれ右欄に掲げる金額は、その該当することとなった日を含む事業年度（二に掲げる場合にあっては、その合併の日の前日を含む事業年度）の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。（措法65の8⑫）

イ	取得指定期間内に①の特別勘定を金額を買換資産の圧縮記帳の場合以外の場合に取り崩した場合	当該取り崩した金額
ロ	取得指定期間を経過する日において、①の特別勘定を金額を有している場合	当該特別勘定の金額
ハ	取得指定期間内に解散した場合（合併により解散した場合を除く。）において、①の特別勘定を金額を有しているとき	当該特別勘定の金額
ニ	取得指定期間内に当該法人を被合併法人とする合併を行った場合において、①の特別勘定を金額を有しているとき	当該特別勘定の金額

注1 特別勘定の取崩事由から、適格合併等により特別勘定を引き継ぐこととなった場合は除かれる。（編者）

注2 非適格合併を行った場合には、被合併法人の有する特別勘定の金額は、当該合併の日の前日を含む事業年度に益金の額に算入することとなる。（編者）

⑦ 自己を株式交換完全子法人又は株式移転完全子法人とする非適格株式交換等を行った場合の特別勘定の益金算入

①《譲渡益の特別勘定経理》の特別勘定を設けている法人が、自己を株式交換完全子法人又は株式移転完全子法人とする第三十四款の二の1《非適格株式交換等に係る株式交換完全子法人等の有する資産の時価評価損益》に掲げる非適格株式交換等（以下⑦において「非適格株式交換等」という。）を行った場合において、当該非適格株式交換等の直前の時の①の特別勘定を金額（1,000万円未満のものを除く。）を有しているときは、当該特別勘定を金額は、当該非適格株式交換等の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。（措法65の8⑪、措令39の7④⑤）

（特別勘定を金額が1,000万円未満のものであるかどうかの判定）

⑦に掲げる特別勘定を金額が1,000万円未満のものであるかどうかは、その特別勘定を対象となる譲渡した資産のそれぞれの特別勘定を金額ごとに判定することに留意する。（措通65の7（4）－9、64（3）－19参照）

6 特定の資産を交換した場合の課税の特例

法人が、昭和45年4月1日から平成26年3月31日まで（1の表の⑨の左欄に掲げる資産にあっては、平成10年1月1日から平成26年12月31日まで）の間に、その有する資産で同表の①から⑩までの左欄に掲げるもの（その交換による譲渡につき第二節第一款の五《短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率》の適用がある土地等を除く。以下6において「交換譲渡資産」という。）とそれぞれ同表の①から⑩までの右欄に掲げる資産（以下6において「交換取得資産」という。）との交換（第十六款の二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の②から⑥までに掲げる交換、

換地処分、権利変換及び**五**の**1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》又は**五**の**3**《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》の適用を受ける交換を除く。以下**6**において同じ。】をした場合【当該交換に伴い**交換差金**〔交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下**6**において同じ。〕を取得し、又は支払った場合を含む。】又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差金を取得した場合【以下**6**において「**他資産との交換の場合**」という。】における圧縮記帳の適用については、次に定めるところによる。（措法65の9、措令39の7④⑦）

①	交換譲渡資産	当該交換譲渡資産（他資産との交換の場合にあつては、交換譲渡資産のうち、交換差金の額が当該交換差金の額と交換により取得した資産の価額との合計額のうち占める割合を、当該交換譲渡資産の価額に乗じて計算した金額に相当する部分に限る。）は、当該法人が、その交換の日において、同日における当該資産の価額に相当する金額をもって 1 《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の譲渡をしたものとみなす。
②	交換取得資産	当該交換取得資産は、当該法人が、その交換の日において、同日における当該資産の価額に相当する金額をもって 1 《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の取得をしたものとみなす。

注1 **6**【**1**の表の⑨欄の土地等に係る部分に限る。】は、法人が平成24年1月1日以後に同⑨の左欄に掲げる資産の譲渡をして、同日以後に同⑨の右欄に掲げる資産の取得をする場合の当該資産について適用され、法人が平成23年12月31日以前に**1**の注4の表の左欄に掲げる資産の譲渡をした場合における同日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産又は平成24年1月1日以後に取得をする同欄に掲げる資産及び法人が同日以後に同表の左欄に掲げる資産の譲渡をする場合における平成23年12月31日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産の**1**の表の⑨の適用については、**1**の注4による。（平24改法附27②）

注2 **6**【**1**の表の⑨欄の貨物鉄道事業用の機関車（以下注2において「新機関車」という。）に係る部分に限る。】は、法人が平成24年1月1日以後に同⑨の左欄に掲げる資産の譲渡をして、同日以後に同⑨の右欄に掲げる資産（新機関車に限る。）の取得をする場合の当該資産について適用し、法人が平成23年12月31日以前に**1**の注4の表の左欄に掲げる資産の譲渡をした場合における同日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産（同欄に掲げる貨物鉄道事業用の機関車（以下注2において「旧機関車」という。）に限る。）又は平成24年1月1日以後に取得をする同欄に掲げる資産（旧機関車に限る。）及び法人が同日以後に同表の左欄に掲げる資産の譲渡をする場合における平成23年12月31日以前に取得をした同表の右欄に掲げる資産（旧機関車に限る。）の**1**の表の⑨の適用については、**1**の注4による。（平24改措令附15）

（交換の意義）

（1）**6**の交換については、**五**《交換資産の圧縮記帳》のような相手方における交換のための取得の事実の有無及び交換差金の額等についての要件は付されておらず、要するに交換譲渡資産をいったん時価で譲渡し、同時にその対価をもって交換取得資産を買換資産として取得したものとする。この場合、交換譲渡資産と交換取得資産とは、**1**の表の①から⑩までのそれぞれごとに、左欄と右欄に該当する資産でなければならない。（編者）

（交換の場合の買換資産）

（2）法人が、**1**の表の①から⑩までの左欄に掲げる資産とそれぞれ同表の①から⑩までの右欄に掲げる資産とを交換し、当該交換について**6**を適用する場合には、**6**に掲げる交換取得資産をもって交換譲渡資産の買換資産とする。したがって、当該交換に係る譲渡対価の額については、当該交換に伴い交換譲渡資産の価額と交換取得資産の価額との差額を補うために金銭を取得した場合における当該金銭の額に係る部分を除き、**5**《特定の資産の譲渡に伴い特別勘定を設けた場合の課税の特例》の適用はないことに留意する。（措通65の7（1）－42）

（支払った交換差金についての買換えの適用）

（3）法人が資産の交換をした場合【**6**及び**五**《交換資産の圧縮記帳》の適用を受ける場合を除く。】において、当該交換に伴い交換差金を支払ったときは、当該交換により取得した資産のうち当該交換差金に対応する部分については、買換えにより取得した資産として取り扱うことができるものとする。したがって、当該資産が**1**の表の①から⑩までの右欄に掲げる買換資産のいずれかに該当する場合において、法人がその該当するそれぞれ同表の①から⑩までの左欄に該当する譲渡資産を有するときは、これらの資産の譲渡及び取得については**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用がある。（措通65の7（1）－43）

（法人税法第50条との選択適用）

（4）法人が、資産の交換について**五**《交換資産の圧縮記帳》を適用した場合には、その交換に伴って取得した交換差金については、**6**により、**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用を受けることはできないことに留意する。（措通65の7（5）－1）

注1 適格分割等を行った場合については、「**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》」とあるのは「**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》」である。

縮記帳》又は**4**」とする。(編者)

注2 交換による圧縮記帳を適用するか買換えによる圧縮記帳を適用するかの実質的な差異は、交換差金を取得している場合において、交換による圧縮記帳を適用するときはその交換差金は課税対象となるが、買換えによる圧縮記帳を適用するときはその交換差金も特例の適用対象となる点である。(編者)

7 買換資産として土地等を取得する場合の面積制限

① 買換資産として土地等を取得する場合の面積制限

買換資産の圧縮記帳を適用する場合において、当該事業年度の買換資産 **3《買換えのための先行取得資産》の買換えのための先行取得資産により買換資産とみなされた資産を含む。**のうちに土地等があり、かつ、当該土地等をそれぞれ **1**の表の①から⑨までの右欄ごとに区分をし、当該区分ごとに計算した当該土地等に係る面積が、当該事業年度において譲渡をしたそれぞれ同表の①から⑨までの左欄に掲げる土地等に係る面積を基礎として次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる面積を超えるときは、当該買換資産である土地等のうちその超える部分の面積に対応するものは、買換資産に該当しないものとする。(措法65の7②、措令39の7⑩)

イ	譲渡資産が 1 の表の②の左欄に掲げる地域内にある農業の用に供する土地等であり、かつ、買換資産が同表の②の右欄に掲げる地域内にある農業の用に供する土地等である場合において、当該地域内の農業委員会が当該土地等の取得をする者の営む農業の規模その他の事情に照らし適当であると認めるとき	当該譲渡資産である土地等に係る面積に10を乗じて計算した面積
ロ	譲渡資産が土地等である場合 (イに掲げる場合に該当する場合を除く。)	当該譲渡資産である土地等に係る面積に5を乗じて計算した面積

(特別勘定に経理した場合の面積制限)

- (1) ①は、**5**の④《特別勘定を設けている法人の圧縮記帳》を適用する場合について準用する。この場合において、①の本文中「当該土地等に係る面積が」とあるのは、「当該土地等に係る面積と特別勘定の基礎となった譲渡に係る買換資産のうち土地等に係る面積との合計が」と読み替える。(措法65の8⑬)

注 土地を譲渡した場合に、その譲渡事業年度において当該譲渡の対価の一部をもって買換資産として土地を取得するとともに残額に係る譲渡益相当額を特別勘定として経理し、翌事業年度において更に買換資産として土地を取得したときは、譲渡事業年度及び翌事業年度において取得した土地の合計面積と譲渡した土地の面積に2、5又は10を乗じて計算した面積とを対比する。(編者)

(買換資産である土地等の面積が譲渡をした土地等の面積に2又は10を乗じて計算した面積を超えるかどうかの判定)

- (2) 買換資産として土地等を取得した場合に、その面積が譲渡をした土地等の面積の2又は10を乗じて計算した面積を超えるかどうかの判定に当たっては、次の諸点に留意する。(編者)
- (一) 譲渡をした土地等の面積と取得をした土地等の面積との対比は、**1**の表の①から⑨までのそれぞれごとに行う。
- (二) **3《買換えのための先行取得資産》**により土地等を先行取得した場合には、その土地等の面積は、土地等を譲渡した事業年度において買換資産として取得した土地等の面積と合計して譲渡をした土地等の面積を対比する。

(土地造成費についての面積制限)

- (3) 法人が、その有する土地について造成等を行った場合において、**2**の(15)《土地造成費等》により当該造成等を買換資産の取得として **1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》**の適用を受けようとするときは、当該土地が譲渡資産の譲渡の日前おおむね10年以内に取得されたものであるときを除き、これにつき①《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》の適用はないものとする。(措通65の7(1)－33)

注 適格分割等を行った場合については、「**1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》**」とあるのは「**1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》**又は**4**」とし、「①《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》」とあるのは「①《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》(②の適用がある場合を含む。)」とする。(編者)

(共有地に係る面積制限)

- (4) 法人が土地に係る共有持分 **(借地権に係る準共有持分を含む。以下(4)において同じ。)**を譲渡し、又は買換資産として取得した場合における **1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》**の適用については、当該土地の面積にその

譲渡又は取得をした共有持分の割合を乗じて計算した面積を基礎として①《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》を適用する。(措通65の7(1)－34)

注 適格分割等を行った場合については、「1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》」とあるのは「1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》又は4」とし、「①《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》」とあるのは「①《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》②の適用がある場合を含む。」とする。(編者)

(仮換地に係る面積制限)

- (5) 法人が土地区画整理法等により仮換地の指定を受けた土地を譲渡し、又は買換資産として取得した場合における1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用については、当該仮換地の面積を基礎として①《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》を適用する。(措通65の7(1)－35)

注 適格分割等を行った場合については、「1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》」とあるのは「1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》又は4」とし、「①《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》」とあるのは「①《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》②の適用がある場合を含む。」とする。(編者)

(借地権又は底地に係る面積制限)

- (6) 法人が借地権等(借地権その他の土地の上に存する権利をいう。以下(6)において同じ。)又は借地権等の設定されている土地(底地)を譲渡し、又は買換資産として取得した場合における1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用については、当該借地権等の目的となっている土地又は当該借地権等の設定されている土地の面積を基礎として①《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》を適用する。(措通65の7(1)－36)

注 適格分割等を行った場合については、「1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》」とあるのは「1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》又は4」とし、「①《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》」とあるのは「①《買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》②の適用がある場合を含む。」とする。(編者)

② 適格合併等における買換資産として土地等を取得する場合の面積制限

1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》に掲げる譲渡の日を含む事業年度(以下②において「譲渡事業年度」という。)以後の各事業年度(以下②において「適用事業年度」という。)において1若しくは4《適格分割等を行った場合の分割法人等における買換資産の圧縮額の損金算入》又は5の④《特別勘定を設けている法人の圧縮記帳》若しくは5の⑤《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の買換資産の圧縮額の損金算入》(以下②において「買換えの圧縮記帳」という。)を適用する場合(②の適用がある場合を除く。)において、当該適用事業年度(4又は5の⑤を適用する場合には、当該適用事業年度開始の時から適格分割等〔適格分割、適格現物出資又は適格現物分配(その日以後に行われるものに限る。)をいう。〕の直前の時までの間)において取得をした買換資産(3《買換えのための先行取得資産》[4の(1)《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳規定の期中圧縮記帳への準用》において準用する場合を含む。])により買換資産とみなされた資産を含む。)のうちに土地等があり、かつ、当該土地等(既に譲渡事業年度以後の各事業年度〔以下②において「譲渡年度以後の年度」という。〕において買換えの圧縮記帳の適用を受けた買換資産のうちに土地等がある場合における当該土地等を含む。)をそれぞれ1の表の①から⑨までの右欄ごとに区分をし、当該区分ごとに計算した当該土地等に係る面積(譲渡年度以後の年度において同表の①から⑨までの左欄に掲げる資産の譲渡につき設けた5の①《譲渡益の特別勘定経理》に掲げる特別勘定の金額及び5の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理》に掲げる期中特別勘定の金額のうちに適格合併、適格分割又は適格現物出資により合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人に既に引き継いだ、又は引き継ぐものがある場合には、(1)に掲げる面積を加算した面積)が、当該譲渡事業年度において譲渡をした同表の①から⑨までの左欄に掲げる土地等に係る面積を基礎として①に掲げる面積を超えるときは、買換えの圧縮記帳の適用を受けようとする買換資産である土地等のうちその超える部分の面積に対応するものは、当該買換資産に該当しないものとして、買換えの圧縮記帳を適用する。(措法65の7②⑩、65の8⑬、措令39の7⑩④③)

(土地等を取得するとして設定された特別勘定等を引き継ぐ際に加算する面積)

- (1) ②《適格合併等における買換資産として土地等を取得する場合の面積制限》又は(2)《適格合併等により合併法人等が引継ぎを受けた場合の面積制限》において、土地等を取得するとして設定された特別勘定の金額及び期中特別勘定の金額のうちに、適格合併、適格分割又は適格現物出資により合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人に引き継いだ、又は引き継ぐものがある場合に加算する面積は、次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる面積とする。(措法65の7⑭、措令39の7④③、措規22の7⑫)

(一)	適格合併により5の①に掲げる特別勘定の金額を引き	当該特別勘定の基礎となった譲渡に係る土地等の面積を基礎として①の表の右欄に掲げる倍数を乗じて計算した面積(既に当該特別勘定に係る買換資産のう
-----	--------------------------	--

	継ぐ場合	ちに1及び4並びに5の④及び5の⑤の適用を受けた土地等がある場合には、当該計算した面積から当該適用を受けた土地等に係る面積を控除した面積。(二)において「取得可能面積」という。)
(二)	適格分割等により5の①に掲げる特別勘定の金額を引き継ぎ場合	当該適格分割等に係る分割法人又は現物出資法人が当該特別勘定の金額の引継ぎの際に5の③の(1)により提出した当該書類に記載した取得をする見込みである土地等に係る面積(取得可能面積を限度とする。)
(三)	適格分割等により5の②に掲げる期中特別勘定の金額を引き継ぐ場合	当該適格分割等に係る分割法人又は現物出資法人が当該期中特別勘定の金額の引継ぎの際に5の③の(1)(当該期中特別勘定の金額のみを引き継ぐ場合にあっては、5の②の(1)《適格分割等を行った場合の期中特別勘定に関する届出》)により提出した当該書類に記載した取得をする見込みである土地等に係る面積(当該期中特別勘定の基礎となった譲渡に係る土地等の面積を基礎として①の表の右欄に掲げる倍数を乗じて計算した面積を限度とする。)

(適格合併等により合併法人等が引継ぎを受けた場合の面積制限)

(2) 5の③《適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎ》により引継ぎ(以下(2)において「当初の引継ぎ」という。)を受けた5の①に掲げる特別勘定の金額を有する合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人が当該当初の引継ぎを受けた事業年度以後の各事業年度において5の④又は5の⑤を適用する場合において、当該各事業年度(5の⑤を適用する場合には、当該各事業年度開始の時から適格分割等の直前の時まで)において取得をした買換資産のうちに土地等があり、かつ、当該土地等(既に5の④又は5の⑤の適用を受けた当該特別勘定に係る買換資産のうちに土地等がある場合の当該土地等を含む。)をそれぞれ1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の表の①から⑨までの右欄ごとに区分をし、当該区分ごとに計算した当該土地等に係る面積(当該特別勘定の金額のうちに適格合併、適格分割又は適格現物出資により合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人に既に引き継いだ、又は引き継ぐものがある場合には、(1)の表の(一)及び(二)の左欄の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる面積を加算した面積)が、当該特別勘定の当初の引継ぎの際に取得をする見込みであるとされた土地等に係る面積として(1)に掲げる面積を超えるときは、5の④又は5の⑤の適用を受けようとする買換資産である土地等のうちその超える部分の面積に対応するものは、5の④又は5の⑤の買換資産に該当しないものとして、5の④又は5の⑤を適用する。(措令39の7④、措規22の7⑫⑬)

8 譲渡資産又は買換資産についての選択適用

① 譲渡資産についての選択適用

譲渡資産が1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の表の2以上の左欄に掲げる資産に該当する場合における1又は4《適格分割等を行った場合の分割法人等における買換資産の圧縮額の損金算入》により損金の額に算入される金額の計算については、当該譲渡をした資産の全部又は一部は、当該法人の選択により、当該2以上のいずれかの左欄に掲げる資産にのみ該当するものとして、1又は4を適用する。(措法65の7⑭、65の8⑮、措令39の7⑤)

注1 ①は、5の①《譲渡益の特別勘定経理》の特別勘定の金額又は5の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理》に掲げる期中特別勘定の金額の計算及び5の④《特別勘定を設けている法人の圧縮記帳》又は5の⑤《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の買換資産の圧縮額の損金算入》による損金の額に算入される金額の計算について準用する。(措令39の7⑩)

注2 例えば、既成市街地等内にある建物又はその敷地の用に供されている土地等で1の表の①及び⑥のいずれにも該当するものを5,000万円で譲渡した場合には、買換資産の種類等に応じ、次により圧縮記帳の適用を受けることができる。(編者)

イ 譲渡の対価の全部をもって既成市街地等以外の地域内にある1の表の①の右欄に該当する買換資産を取得するときは、その譲渡資産の全部を同表の①の左欄に該当するものとしてすることができる。

ロ 譲渡の対価の全部をもって既成市街地等内にある1の表の⑥の右欄に該当する買換資産を取得するときは、その譲渡資産の全部を同表の⑥の左欄に該当するものとしてすることができる。

ハ 譲渡の対価のうち4,000万円をもって既成市街地等以外の地域内にある1の表の①の右欄に該当する買換資産を取得し、残額1,000万円をもって既成市街地等内にある同表の⑥の右欄に該当する買換資産を取得するときは、譲渡資産のうち4,000万円相当部分は同表の①の左欄に、1,000万円相当部分は同表の⑥の左欄に、それぞれ該当するものとしてすることができる。

② 買換資産についての選択適用

買換資産が1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の表の2以上の右欄に掲げる資産に該当する場合における1又は4《適格分割等を行った場合の分割法人等における買換資産の圧縮額の損金算入》により損金の額に算入される金額の

計算については、当該買換資産の全部又は一部は、当該法人の選択により、**1**の表の①から⑨までのうちその該当する2以上のいずれかの右欄に掲げる資産にのみ該当するものとして、**1**又は**4**を適用する。(措法65の7⑭、65の8⑱、措令39の7⑳)

- 注1 ②は、**5**の①《譲渡益の特別勘定経理》の特別勘定の金額又は**5**の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理》に掲げる期中特別勘定の金額の計算及び**5**の④《特別勘定を設けている法人の圧縮記帳》又は**5**の⑤《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の買換資産の圧縮額の損金算入》による損金の額に算入される金額の計算について準用する。(措令39の7㉑)
- 注2 例えば、既成市街地等内にある土地等で**1**の表の①の左欄に該当するものを3,000万円、航空機騒音障害区域内にある建物《同表の③の左欄に該当》を2,000万円でそれぞれ譲渡し、同表の③の右欄に掲げる資産に該当する買換資産で同表の①の右欄に掲げる資産にも該当するものを5,000万円で取得した場合には、当該買換資産のうち3,000万円相当部分は同表の①の右欄の買換資産とし、2,000万円相当部分は同表の③の右欄の買換資産とすることができる。(編者)

(買換資産が2以上ある場合のその取得に充てた対価の額)

同一事業年度において**1**の表のいずれか一の適用を受ける買換資産が2以上ある場合には、譲渡資産の対価の額は、それらの買換資産のうち一の買換資産の取得価額に達するまでその取得に充てられたものとし、つぎにその残額について他の買換資産の取得価額に達するまで順次に充てられたものとして計算することに留意する。この場合において、当該対価の額がいずれの買換資産からまず充てられたものとするかは、法人の計算によるものとする。(措通65の7(3)－3)

9 買換資産を事業の用に供しない場合の圧縮額の益金算入

① 圧縮記帳の適用を受けた法人が買換資産を事業の用に供しない場合の圧縮額の益金算入

圧縮記帳の適用を受けた法人が、買換資産の取得をした日から1年以内に、当該買換資産を**1**の表の①から⑩までの右欄に掲げる地域内にある当該法人の事業の用(同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その法人の事業の用)に供しない場合又は供しなくなった場合(適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配〔以下**9**において「適格合併等」という。〕により当該買換資産を合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人〔以下**9**において「合併法人等」という。〕に移転する場合を除く。)には、次に掲げるところにより、当該買換資産につき圧縮記帳により損金の額に算入された金額に相当する金額は、当該取得の日から1年を経過する日又はその供しなくなった日を含む事業年度(〔適格合併に該当しない合併により当該買換資産を移転したことにより当該買換資産をその事業の用に供しなくなった場合には、当該合併の日の前日を含む事業年度〕の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(措法65の7④、65の8⑭、措令39の7⑭、措規22の7③)

イ	当該買換資産が土地等である場合	益金の額に算入する金額は、圧縮記帳により損金の額に算入された金額に、(イ)に掲げる金額のうちに(ロ)に掲げる金額の占める割合を乗じて計算した金額とする。	
		(イ)	当該損金の額に算入された金額に係る買換資産のその取得の日における価額
		(ロ)	(イ)に掲げる買換資産のうち事業の用に供しない部分又は供しなくなった部分のその取得の日における価額
ロ	当該買換資産が減価償却資産である場合	益金の額に算入する金額は、圧縮記帳により損金の額に算入された金額(当該買換資産が先行取得をした減価償却資産である場合には、 10 の①のかっこ書により計算された金額と 10 の②により計算された金額との合計額)に、 イ の(イ)に掲げる金額のうちに イ の(ロ)に掲げる金額の占める割合を乗じて計算し、この金額に、次の(イ)に掲げる金額のうちに(ロ)に掲げる金額の占める割合を乗じて計算した金額とする。	
		(イ)	イ の(イ)に掲げる買換資産のその取得の日から1年を経過する日(その取得の日から1年以内に事業の用に供しなくなった場合には、その供しなくなった日〔適格合併に該当しない合併により当該買換資産を移転したことにより当該買換資産をその事業の用に供しなくなった場合には、当該合併の日の前日〕とする。(ロ)において同じ。)における取得価額
		(ロ)	(イ)に掲げる買換資産のその取得の日から1年を経過する日における帳簿価額

(買換資産を当該法人の事業の用に供しなくなったかどうかの判定)

(1) 法人の有する買換資産について①に掲げる事実が生じた場合においても、それが収用、災害その他法人の責めに帰せられないやむを得ない事情に基づき生じたものであるときは、①又は②《圧縮記帳適用買換資産の移転を受けた合併法人等が買換資産を事業の用に供しない場合の圧縮額の益金算入》を適用しないことができる。(措通65の7(3)－9)

(建物、構築物等の建設等が遅れる場合の土地等の圧縮額の益金算入)

(2) 法人が、取得した買換資産たる土地等で1の(7)《買換資産を当該法人の事業の用に供した時期の判定》の(一)のイの括弧書に掲げるものについて、当該建物、構築物等がその建設等に着手した日から3年以内に当該法人の事業の用に供されない場合には、当該土地等については、当該3年を経過する日を含む事業年度において①の適用をするのではなく、その取得の日から1年を経過する日を含む事業年度において①の適用があることに留意する。(措通65の7(3)－10)

注 当該3年を経過する日を含む事業年度における②《圧縮記帳適用買換資産の移転を受けた合併法人等が買換資産を事業の用に供しない場合の圧縮額の益金算入》の適用についても同様とする。

(帳簿価額の復活)

(3) ①の適用を受けた法人は、当該買換資産の取得の日から1年を経過する日【その取得の日から1年以内に事業の用に供しなくなった場合には、その供しなくなった日】において、当該買換資産の帳簿価額につき益金の額に算入された金額に相当する金額の増額をするものとする。この場合において、当該増額をしなかったときは、同日を含む事業年度以後の各事業年度の所得の金額の計算上、当該買換資産の帳簿価額は、当該金額の増額がされたものとみなす。(措令39の7⑮)

② 圧縮記帳適用買換資産の移転を受けた合併法人等が買換資産を事業の用に供しない場合の圧縮額の益金算入

適格合併等により1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》(5の④において準用する場合を含む。以下②において同じ。)又は4《適格分割等を行った場合の分割法人等における買換資産の圧縮額の損金算入》(5の⑤において準用する場合を含む。以下②において同じ。)の適用を受けた買換資産の移転を受けた合併法人等が、当該適格合併等に係る被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人(以下②において「被合併法人等」という。)が当該買換資産を取得した日から1年以内に、当該買換資産を当該合併法人等の当該適格合併等により移転を受けた1の表の①から⑩までの右欄に掲げる地域内にある事業の用【同表の⑩の右欄に掲げる資産については、その移転を受けた事業の用】に供しない場合又は供しなくなった場合【適格合併等により当該買換資産を合併法人等に移転する場合を除く。】には、次に掲げるところにより、当該買換資産につき1又は4により当該被合併法人等において損金の額に算入された金額に相当する金額は、当該取得の日から1年を経過する日又はその供しなくなった日を含む当該被合併法人等の事業年度【適格合併に該当しない合併により当該買換資産を移転したことにより当該買換資産をその事業の用に供しなくなった場合には、当該合併の日の前日を含む事業年度】の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(措法65の7⑫、65の8⑮、措令39の7⑰、措規22の7⑧)

イ	当該買換資産が土地等である場合	1又は4により当該買換資産につき被合併法人等において損金の額に算入された金額【10の①《圧縮後の取得価額》の適用を受けた買換資産にあつては、同①により計算された金額と10の②《買換資産を事業の用に供しないため圧縮額を復活させた場合の取得価額》により計算された金額との合計額【②により益金の額に算入された金額がある場合には、当該合計額に10の④ただし書により計算された金額を加算した金額】に、(イ)に掲げる金額のうちに(ロ)に掲げる金額の占める割合を乗じて計算した金額	
		(イ)	当該損金の額に算入された金額に係る買換資産の当該被合併法人等において取得をした日における価額
		(ロ)	(イ)における買換資産のうち②に掲げる事情が生じた部分の当該被合併法人等において取得をした日における価額
ロ	当該買換資産が減価償却資産である場合	イに掲げる金額に、(イ)に掲げる金額のうちに(ロ)に掲げる金額の占める割合を乗じて計算した金額	
		(イ)	イの(イ)に掲げる買換資産の当該被合併法人等において取得をした日から1年を経過する日【その取得をした日から1年以内に②に掲げる事業の用に供しなくなった場合には、

		その供しなくなった日〔適格合併に該当しない合併により当該買換資産を移転したことにより当該買換資産をその事業の用に供しなくなった場合には、当該合併の日の前日〕とする。(ロ)において同じ。〕における取得価額
	(ロ)	(イ)に掲げる買換資産の当該被合併法人等において取得をした日から1年を経過する日における帳簿価額

(帳簿価額の復活)

(1) ②の適用を受けた法人は、②の表のロの(イ)に掲げる取得をした日から1年を経過する日において、当該買換資産の帳簿価額につき②により益金の額に算入された金額に相当する金額の増額をするものとする。この場合において、当該増額をしなかったときは、同日を含む事業年度以後の各事業年度の所得の金額の計算上、当該買換資産の帳簿価額は、当該金額の増額がされたものとみなす。(措法65の7⑫、措令39の7⑱)

(適格合併等に係る合併法人等における供用事業)

(2) 1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》又は4《適格分割等を行った場合の分割法人等における買換資産の圧縮額の損金算入》は、買換資産をその取得の日から1年以内に事業の用に供した場合又は供する見込みである場合に限り適用があるのであるが、適格合併等に係る被合併法人等が、当該買換資産を当該適格合併等により合併法人等に移転する場合において、当該合併法人等が当該適格合併等により移転を受ける事業以外の事業の用に供する見込みであるときは、1又は4の適用はないことに留意する。

5の①《譲渡益の特別勘定経理》又は同②《適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理》の適用についても同様とする。(措通65の7(2)－3)

注 適格合併等により1又は4の適用を受けた買換資産の移転を受けた合併法人等が、当該適格合併等に係る被合併法人等が当該買換資産を取得した日から1年以内に、当該買換資産を当該合併法人等が当該適格合併等により移転を受けた事業の用に供しない場合又は供しなくなった場合には、合併法人等において②に基づく取戻し課税の適用があるのであるから、留意する。

10 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 圧縮後の取得価額

1、4、5の④又は5の⑤の適用を受けた買換資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、1、4、5の④又は5の⑤により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額〔当該買換資産が3《買換えのための先行取得資産》により買換資産とみなされた資産《先行取得資産》であり、かつ、当該買換資産が減価償却資産である場合には、当該損金の額に算入された金額に、イに掲げる金額に対するロに掲げる金額の割合を乗じて計算した金額に相当する金額〕は、当該買換資産の取得価額に算入しない。(措法65の7⑧⑩、65の8⑯、措令39の7㉒)

イ	当該買換資産の当該事業年度開始の日の前日における帳簿価額
ロ	当該買換資産のイに掲げる開始の日の前日における取得価額

注 圧縮記帳の適用を受けた買換資産については、圧縮後の価額を取得価額とみなすのであるが、買換資産が先行取得資産であり、かつ、減価償却資産であるときは、圧縮後の取得価額は3の(4)の注2のように計算する。(編者)

② 買換資産を事業の用に供しないため圧縮額を復活させた場合の取得価額

1、4、5の④又は5の⑤の適用を受けた買換資産につき9《買換資産を事業の用に供しない場合の圧縮額の益金算入》の適用を受けた場合には、益金の額に算入された金額〔当該買換資産が減価償却資産である場合は、①により当該買換資産の取得価額に算入されなかった金額に、イに掲げる金額のうちにロに掲げる金額の占める割合を乗じて計算した金額に相当する金額〕は、当該買換資産の取得価額に算入するものとする。(措法65の7⑧かつこ書、⑩、65の8⑯、措令39の7㉓)

イ	当該買換資産のその取得の日における価額
ロ	当該買換資産のうちその取得の日から1年以内に事業の用に供しない部分又は供しなくなった部分のその取得の日における価額

注 買換資産を事業の用に供しない場合又は供しなくなった場合に、圧縮額を復活させたときは、取得価額も復活させるのであるが、減価償却

資産については、復活による益金算入額はその時における帳簿価額ベースで計算することになるので、取得価額の復活額は、益金算入額を取得価額ベースに置き換えて計算することになる。(編者)

③ 適格合併等により移転を受けた圧縮記帳資産の取得価額

適格合併等により 1、4、5 の④又は 5 の⑤の圧縮記帳の適用を受けた買換資産の移転を受けた合併法人等が当該買換資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、当該適格合併等に係る被合併法人等において当該買換資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該買換資産の取得価額に算入しない。(措法65の7 ⑬、65の8 ⑰)

(圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額)

合併法人等(合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人をいう。)が適格組織再編成(適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配をいう。)により被合併法人等(被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人をいう。)において圧縮記帳の適格用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該固定資産に係る積立金の金額の引継ぎを受けたかどうかにかかわらず、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入されないことに留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－4)

④ 移転を受けた買換資産を事業の用に供しない場合の取戻額の取得価額加算

9の②《圧縮記帳適用買換資産の移転を受けた合併法人等が買換資産を事業の用に供しない場合の圧縮額の益金算入》の適用を受けた買換資産については、9の②により益金の額に算入された金額を当該買換資産の取得価額に算入する。ただし、当該買換資産が減価償却資産である場合には、被合併法人等において①《圧縮後の取得価額》により当該買換資産の取得価額に算入されなかった金額(同①に掲げる益金の額に算入された金額を含む。)に、イに掲げる金額のうちにロに掲げる金額を占める割合を乗じて計算した金額に相当する金額を当該買換資産の取得価額に算入する。(措法65の7 ⑭、65の8 ⑱、措令39の7 ㉔)

イ 当該買換資産のうち当該被合併法人等において取得をした日における価額

ロ 当該買換資産のうち9の②に掲げる事情が生じた部分の当該被合併法人等において取得をした日における価額

11 圧縮記帳資産に対する特別償却等の不適用

圧縮記帳の適用を受けた買換資産については、第七款《租税特別措置法による特別償却》の二十五《特別償却等に関する複数の規定の不適用》の表に掲げる規定(同款の十二の1《障害者を雇用する場合の機械等の割増償却》及び同款の十三《支援事業所取引金額が増加した場合の3年以内取得資産の割増償却》並びにこれらに係る同款の二十四《準備金方式による特別償却》の規定を除く。)は適用しない。(措法65の7 ⑦、65の8 ⑱)

注1 11は、平成24年度改正により改正されており、改正規定は、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から適用され、平成24年3月31日以前に開始した事業年度の適用については、「掲げる規定(」とあるのは「掲げる規定(同款の十八《経営基盤強化計画を実施する指定中小企業者の機械等の割増償却》)」とする。(平24改法附18)

なお、第七款の十八の注1によりなお同十八の1の適用がある場合の同1に掲げる機械及び装置並びに建物及びその附属設備については、11は適用しない。(平24改法附24⑤)

注2 圧縮記帳の適用を受けた資産については、上記に掲げるもののほか、阪神・淡路震災特例法第17条《被災者向け優良賃貸住宅の割増償却》の割増償却及び同法第18条《被災代替資産等の特別償却》の特別償却についても、その適用がないことに留意する。(阪神・淡路震災特例法17⑥、18⑤)

(圧縮記帳をした資産についての特別償却等の不適用)

(1) 1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》の適用を受けた買換資産については、その取得価額の一部が資産の譲渡対価以外の資金から成るときであっても、当該買換資産については、特別償却(第七款の十二の1《障害者を雇用する場合の機械等の割増償却》、同款の十三《支援事業所取引金額が増加した場合の3年以内取得資産の割増償却》及び同款の十八《経営基盤強化計画を実施する指定中小企業者の機械等の割増償却》を除く。)、これらに係る特別償却準備金の規定及び特別税額控除の規定を適用することはできないことに留意する。(措通65の7(3)－11)

注1 適格分割等を行った場合については、「1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》」とあるのは「1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》又は4」とする。(編者)

注2 上記括弧内の割増償却については、1の適用を受けた資産についても適用することができる。(編者)

(事業の用に供しなかった買換資産に係る特別償却等)

(2) 法人が買換資産につき9《買換資産を事業の用に供しない場合の圧縮額の益金算入》の適用を受けた場合には、

当該適用を受けた事業年度以後の事業年度においては、当該買換資産について第七款《租税特別措置法による特別償却》の一から二十二まで（同款の十二の1、十三及び十八を除く。）並びにこれらに係る同款の二十三及び二十四の特別償却等及び第三章第二節第二款《税額控除》の五から八までの特別控除をすることができるものとする。

この場合において、次に掲げることについては、次によることに留意する。（措通65の7（3）－12・編者補正）

- (一) 特別償却の適用における取得の日は、当該資産の圧縮記帳の特例の適用における取得の日による。
- (二) 第七款の十四《次世代育成支援対策に係る基準適合認定を受けた場合の建物等の割増償却》、同款の十五《サービス付き高齢者向け賃貸住宅の割増償却》、同款の十六《特定再開発建築物等の割増償却》及び同款の十七《倉庫用建物等の割増償却》の適用を受けることができる期間は、当該益金の額に算入されることとなった日からこれらに掲げる期間の末日までの間に限られる。

注1 特定設備等《第七款の七参照》につき買換えによる圧縮記帳の適用を受けた場合において、それが一旦当該法人の事業の用に供した後その取得の日から1年以内に当該法人の事業の用に供さなくなったため9《買換資産を事業の用に供しない場合の圧縮額の益金算入》により益金の額に算入されたときは、その後においても当該特定設備等について特別償却の適用を受けることはできない。しかし、特定設備等をその取得の日から1年を経過する日まで引き続き当該法人の事業の用に供さなかったため9により益金の額に算入されたときは、その後当該特定設備等を当該法人の事業の用に供した日（適用期間内の日に限る。）を含む事業年度において特別償却の適用を受けることができる。

注2 サービス付き高齢者向け賃貸住宅《第七款の十五の1》《以下「サービス付き高齢者向け賃貸住宅」という。》について買換えによる圧縮記帳の適用を受けた場合において、それが一旦当該法人の事業の用（サービス付き高齢者向け賃貸住宅については、貸家の用に限る。以下注2において同じ。）に供した後その取得の日から1年以内に当該法人の事業の用に供さなくなったため9《買換資産を事業の用に供しない場合の圧縮額の益金算入》により益金の額に算入されたときにおいても、その後当該サービス付き高齢者向け賃貸住宅を事業の用に供したときは、当初に当該法人の事業の用に供した日以後5年以内の期間のうち、再び事業の用に供している期間については、割増償却の適用を受けることができる。しかし、サービス付き高齢者向け賃貸住宅をその取得の日から1年を経過する日まで引き続き当該法人の事業の用に供さなかったため9により益金の額に算入されたときは、その後当該サービス付き高齢者向け賃貸住宅を事業の用に供した日以後5年以内の期間のうち事業の用に供している期間については、割増償却の適用を受けることができる。適格合併等により1又は4の適用を受けた買換資産の移転を受けた合併法人等が9の②の適用を受ける場合も同様とする。

- （特別償却等を実施した先行取得資産についての圧縮記帳の不適用）
- (3) 譲渡資産の譲渡の日を含む事業年度開始の前日に取得した資産につき法人が第七款《租税特別措置法による特別償却》の一から十一まで、十四から十七まで及び十九から二十二まで並びにこれらの特別償却に係る同款の二十四《準備金方式による特別償却》の適用及び第三章第二節第二款《税額控除》の五から七までの適用を受けている場合には、当該資産が3《買換えのための先行取得資産》に該当するものであっても、3の適用がないものとする。（措通65の7（3）－13・編者補正）

12 圧縮額等の損金算入の申告

1 《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》及び5の④《特別勘定を設けている法人の圧縮記帳》の買換資産の圧縮額の損金算入又は5の①《譲渡益の特別勘定経理》の特別勘定の金額の損金算入は、確定申告書等にその損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十三(五)》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十三(五)》及び(3)《買換えの証明書》に掲げる書類の添付がある場合に限り、適用する。（措法65の7⑤、65の8⑩）

ただし、税務署長は、上記の記載又は添付がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載又は添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類並びに明細書及び(3)に掲げる書類の提出があった場合に限り、これらの特例を適用することができる。（措法65の7⑥、65の8⑩）

この場合において、5の①に掲げる特別勘定の金額の損金算入を適用するときは、上記の「明細書」とあるのは、「明細書、(1)に掲げる書類」と読み替えるものとする。（措法65の8⑩、措規22の7⑪）

（取得をする見込みである資産を明らかにする書類）

- (1) 12の後段において5の①に掲げる特別勘定の金額の損金算入を適用するときに添付する書類には、取得をする見込みである資産に関する次の事項を記載する。（措規22の7⑪）

(一)	5の①に掲げる譲渡益の特別勘定経理の適用を受けようとする法人の名称及び納税地
(二)	取得をする見込みである資産の種類及び取得予定年月日（1の表の①から⑨までの右欄に掲げる資産にあっては、種類、構造、所在地及び規模〔土地等にあつては、その面積〕並びにその取得予定年月日）
(三)	5の①に掲げる特別勘定として経理した金額並びに当該特別勘定に係る譲渡資産の種類、所在地及び規模（土

	地等にあつては、その面積）並びにその譲渡年月日
(四)	取得をする見込みである資産について適用を受けることとしている同表の①から⑩までの区分
(五)	その他参考となるべき事項

(取得をする見込みである資産に係る書類)

(2) (1)に掲げる取得をする見込みである資産を明らかにする書類は、付表《特定の資産の譲渡に伴う特別勘定を設けた場合の取得予定資産の明細書》の書式《これに準ずる書式を含む。》による。(措通65の7(4)－8)

注 付表の書式は省略した。(編者)

(買換えの証明書)

(3) 12に掲げる添付書類は、次に掲げる区分に応じ、それぞれに掲げる証明者のそれぞれ次に該当する旨を証する書類《⑨の「買換資産」欄に掲げる資産にあつては、駐車場の用に供される土地等で1の表の⑨の右欄に掲げるやむを得ない事情があるものに限る。》とする。(措規22の7④～⑥)

適用区分		譲 渡 資 産					買 換 資 産					
		資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項	証明者	資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項(証明書)	証明者	
①	既成市街地等の内から外への買換え (措法65の7①の表〔以下「表」という。〕の1号該当)	既成市街地等内にある事務所若しくは事業所として使用されている建物又はその敷地の用に供されている土地等	東京都23区内・大阪市内・武蔵野市内	不 要			既成市街地等以外にある土地等、建物、構築物、機械装置	農林業以外の事業用資産	三 鷹 市 等 の 区 域 外	必 要	特定区域内である旨	市 町 村 長
						三 鷹 市 等 の 区 域 内			必 要	既成市街地等以外の地域及び特定区域内である旨	市 長	
				三鷹市等の区域内(注)三鷹市等の区域とは、三鷹市、横浜市、川崎市、川口市、京都市、守口市、東 大 阪 市、堺市、神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市又は名古屋市の区域をいう。	必 要	既成市街地等内である旨 (注)三鷹市等については、既成市街地等に含まれていない地域があるので留意する。	市 長	農林業用資産	三 鷹 市 等 の 区 域 内	必 要	既成市街地等及び市街化区域以外の地域内である旨	市 長
								三 鷹 市 等 の 区 域 外	必 要	市街化区域以外の地域内である旨	市 町 村 長	
②	市街化区域又は既成市街地	市街化区域又は既成市街地	東京都23区内・大阪市内・	不 要			市街化区域及び既成市街地	農林業用資産	三 鷹 市 等 の 区 域 内	必 要	市街化区域及び既成市街地	市 長

適用区分		譲 渡 資 産					買 換 資 産				
		資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項	証明者	資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項 (証明書)	証明者
等の区域 の内から 外への農 林業用資 産の買換 え (表の 2 号該当)	等内にあ る農林業 用の土地 等、建物、 構築物	武蔵野市 内 その他の 地域内	必 要	市街化区 域又は既 成市街地 等内であ る旨	市 町 村 長	等以外に ある土地 等、建物、 構築物、 機械装置			必 要	等以外の 地域内で ある旨	市 町 村 長
										市街化区 域以外の 地域内で ある旨	
										市街化区 域及び既 成市街地 等以外の 地域内で ある旨	市 長 農 業 委 員 会
										農業の規 模等に照 らし面積 制限を10 倍とする ことが適 当である 旨及びそ の事情の 説明	
										市街化区 域以外の 地域内で ある旨	
										農業の規 模等に照 らし面積 制限を10 倍とする ことが適 当である 旨及びそ の事情の 説明	
③	航空機騒 音障害区 域の内か ら外への 買換え (表の 3 号該当)	航空機騒 音障害区 域内にあ る 土 地 等、建物、 構築物	特定空港 周辺航空 機騒音対 策特別措 置法第 4 条第 1 項 に規定す る航空機 騒音障害	必 要	航空機騒 音障害防 止特別地 区内であ る旨	都 道 府 県 知 事	航空機騒 音障害区 域以外に ある土地 等、建物、 構築物、 機械装置	農林業以 外の事業 用資産	必 要	航空機騒 音障害区 域以外の 地域内で ある旨	都 道 府 県 知 事

第三章 第一節 第十五款 七《特定の資産の買換えの圧縮記帳》

適用区分		譲 渡 資 産				買 換 資 産							
		資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項	証明者	資 産	資産の所在地等		証 明 の 要 否	証明事項 (証明書)	証明者	
			防止特別 地区内										
			公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第9条第1項に規定する第二種区域内	必 要	第二種区域内である旨	地方航空局長					必 要	航空機騒音障害区域以外の地域内である旨	地方航空局長
			防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第5条第1項に規定する第二種区域内	必 要	第二種区域内である旨	地方防衛局長 (東海防衛支局の管轄区域内である場合は東海防衛支局長)					必 要	航空機騒音障害区域以外の地域内である旨	地方防衛局長 (東海防衛支局の管轄区域内である場合は東海防衛支局長)
						航空機騒音障害区域以外の地域内で、かつ、市街化区域以外の地域内にある土地等、建物、構築物、機械装置	農林業用資産			必 要	航空機騒音障害区域以外の地域内である旨	都道府県知事	
										必 要	航空機騒音障害区域以外の地域内である旨	地方航空局長	
										必 要	航空機騒音障害区域以外の地域内である旨	地方防衛局長 (東海防衛支局の管轄区域内である場合は東海防衛支局長)	

第三章 第一節 第十五款 七《特定の資産の買換えの圧縮記帳》

適用区分		譲 渡 資 産					買 換 資 産				
		資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項	証明者	資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項 (証明書)	証明者
④	誘致区域の外から内への買換え 〔表の4号該当〕	誘致区域以外にある土地等、建物、構築物		不 要			誘致区域内にある土地等、建物、構築物、機械装置		必 要	誘致区域内である旨	市 町 村 長
⑤	都市開発区域等及び誘致区域の外から都市開発区域等の内への買換え 〔表の5号該当〕	都市開発区域等及び誘致区域以外にある土地等、建物、構築物		必 要	都市開発区域等（誘致区域のうち、当該区域に該当しないものとした場合に当該都市開発区域等に該当することとなる区域を含む。以下⑤において「都市開発区域の地域等」という。）以外の地域内である旨	市 町 村 長	都市開発区域等内にある土地等、建物、構築物、機械装置		必 要	都市開発区域の地域等内である旨	市 町 村 長
⑥	土地の計画的かつ効率的な利用に資する施策に伴う既成市街地等及び人口集中地区の区域内での買換え 〔表の6号該当〕	既成市街地等内にある土地等、建物、構築物	東京都23区内・大阪市内・武蔵野市内	不 要			既成市街地等及び人口集中地区の区域内にある土地等、建物、構築物、機械装置	東京都23区内・大阪市内・武蔵野市内	必 要	都市再開発法による市街地再開発事業〔以下「市街地再開発事業」という。〕の施行地域内である旨	都 道 府 県 知 事
			三鷹市等の区域内	必 要	既成市街地等内である旨	市 長					
		都市計画区域のうち人口集中地区の区域内（既成市街地等内を除く。）	市の全域が都市計画区域となっていない当該市の区域内	必 要	都市計画区域内である旨	市 長					
		市全域にある土地	市の全域が都市計	必 要	人口集中地区の区	総 務 大 臣		三鷹市等の区域内の既成市街地等内	必 要	市街地再開発事業	都 道 府 県 知 事

適用区分		譲 渡 資 産					買 換 資 産				
		資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項	証明者	資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項 (証明書)	証明者
		地等、建物、構築物	画区域となっている当該市の区域内		域内である旨					の施行地域内である旨 既成市街地等内である旨	市 長
								人口集中地区の区域内	必 要	市街地再開発事業の施行地域内である旨 人口集中地区の区域内である旨	都 道 府 県 知 事 総 務 大 臣
⑦	農用地区域等内にある土地等を取得するための買換え 〔表の7号該当〕	農用地区域等内にある土地 〔農業経営基盤強化促進法の認定に係る特定農用地利用規定に定める特定農業法人が譲渡をする場合にあっては、当該特定農用地利用規定に定められた農用地利用改善事業の実施区域外にある土地等で1の(24)に掲げるところにより譲渡されるものに		必 要	当該特定農業法人が定められている特定農用地利用規程の写し及び当該土地が農用地利用改善事業の実施区域外である旨を証する書類	市 町 村 長	農用地区域等内にある土地等	市町村長の勧告 〔農業振興地域の整備に関する法律第23条に規定する勧告に限る。〕に係る協議により土地等の取得をした場合 都道府県知事の調停により土地等の取得をした場合 農業委員会のあつせん又は当該あつせんに準ずるあつせんにより土地等の取得をした場合	必 要	当該土地等の取得につき当該勧告をした旨又は当該勧告に係る通知書若しくはその写し 当該土地等の取得につき当該調停を行った旨又は農業振興地域の整備に関する法律第15条第4項の調停案の写し 当該土地等の取得につき当該あつせん又は当該あつせんに準ずるあつせ	市 町 村 長 都 道 府 県 知 事 農 業 委 員 会
			1の(24)の(一)に掲げるあつせん又は当該あつせんに準ずる農業委員会	必 要	あつせん又は当該あつせんに準ずるあつせんを行った旨 当該土地等の所在地が農用地区域等内である旨	農 業 委 員 会 都 道 府 県 知 事 又 は 市 町 村 長					
			1の(24)の(二)に掲げる農	必 要	当該土地等の所在地が農用	市 長 村 長					

第三章 第一節 第十五款 七《特定の資産の買換えの圧縮記帳》

適用区分		譲 渡 資 産				買 換 資 産							
		資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項	証明者	資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項 (証明書)	証明者		
		限る。)	用地利用集積計画の定めるところにより土地等の譲渡をした場合		地区域等内である旨	当該公告をした者				んを行っ た旨	都 道 府 県 知 事 又 は 市 町 村 長		
					当該土地等に係る権利の移転につき農用地利用集積計画の公告をした旨及びその公告の年月日					当該土地等が農用地区域等内にある土地等		当該土地等の所在地が農用地区域等内である旨	
					又は当該権利の移転に係る登記事項証明書 (権利の移転が当該公告によるものであることを明らかにする表示のあるものに限る。)							当該土地等に係る権利の移転につき農用地利用集積計画の公告をした旨及びその公告の年月日	当 該 公 告 を し た 者
												又は当該権利の移転に係る登記事項証明書 (権利の移転が公告によるものであることを明らかにする表示のあるものに限る。)	
			1の(24)の(三)に掲げる農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体に對し同(三)に掲げる農地売買等事業を行うために土地等の譲渡をした場合	必 要	同表のイからハマでに掲げる土地等 (以下「農地等」という。)	農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体の買入れをする当該農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体の当該農地等を当該				市 長 村 長			
							農業経営基盤強化促進法第23条第4項の特定農業法人が表の7号の右欄に掲げる勧告に係る協議、調停又はあっせん若しくは	必 要		当該土地等の所在地が農用地利用改善事業の実施区域内である			

適用区分		譲 渡 資 産					買 換 資 産				
		資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項	証明者	資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項 (証明書)	証明者
					農地売買等事業のため買い入れたものである旨			当該あつせんに準ずる農業委員会のあつせんにより土地等の取得をした場合		旨	
					当該土地等の所在地が農用地区域等内である旨	市 町 村 長		農地法第34条第1項に規定する勧告に係る協議により同法第35条第1項に規定する農地保有合理化法人等に該当する同項に規定する特定農業法人が土地等の取得をした場合	必 要	当該土地等の取得につき当該協議を行う旨の通知をした旨又は当該協議に係る通知書若しくはその写し	農 業 委 員 会
			1の(24)の(三)の表のイ又はハ〔同表のイに掲げる部分に限る。〕に掲げる農地等	必 要	当該農地等に係る権利の移転につき農地法第3条第1項第13号の届出を受理した旨	農 業 委 員 会	埋立地又は干拓地の区域内にある土地等			土地改良法第94条の8第3項の規定により農林水産大臣から交付を受けた同項の配分通知書又はその写し	農 林 水 産 大 臣
					当該農地等に係る権利の移転につき農業経営基盤強化促進法第19条の規定により公告をした旨及びその公告の年月日	市 町 村 長	果 樹	農業委員会のあつせんにより果樹の取得をした場合	必 要	当該果樹が表の7号に該当する旨 …… 当該果樹の取得につきあつせんを行った旨	農 業 委 員 会
			1の(24)の(三)の表のロ又はハ〔同表のロに掲げる部分に限る。〕に掲げる農地等	必 要	当該農地等が同表のロに掲げる開発して農地とすることが適当な土地若しくは当該農地等に係る同	市 町 村 長					

適用区分		譲 渡 資 産					買 換 資 産				
		資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項	証明者	資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項 (証明書)	証明者
					表のロに掲げる農業上の用途区分が農業用施設の用に供することとされている土地又は同表のロに掲げる農地の保全若しくは利用上必要な施設の用に供することとされている土地 (同表のハに掲げるこれらの土地の上に存する権利を含む。)に該当するものである旨						
					当該農地等の買入れをする農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体に対し当該農地等の買入れを要請している旨	地方公共団体の長の					
		農用地域等内にある土地		不 要							

適用区分		譲 渡 資 産					買 換 資 産				
		資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項	証明者	資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項 (証明書)	証明者
		等又は当該土地等の譲渡に伴い譲渡をされる果樹で当該土地等に生立するもの									
⑧	防災再開 発促進地区内にある土地等、建物、構築物の買換え 〔表の 8 号該当〕	防災再開 発促進地区内にある土地等、建物、構築物で、その敷地の用に供されている土地等の上に耐火建築物又は準耐火建築物を建築するため譲渡される土地等、建物、構築物		必 要	当該土地等の上に建築される耐火建築物又は準耐火建築物につき都道府県知事の認定を受けている旨	都 道 府 県 知 事	防災再開 発促進地区内にある土地等、建物、構築物で、防災街区整備事業に関する都市計画の実施に伴い、当該都市計画に従って取得されるもの		必 要	当該土地等、建物、構築物の所在地が譲渡資産の所在地を含む防災再開発促進地区内である旨 当該土地等、建物、構築物の所在地が防災街区整備事業の施行地区内である旨	都 道 府 県 知 事
⑨	長期保有の土地等から土地等及び一定の減価償却資産への買換え 〔表の 9 号該当〕	国内にある土地等、建物又は構築物で、取得をされた日から引き続き所有されていたこれらの資産のうち所有期間が10年を超えるもの		不 要			国内にある土地等、建物、構築物若しくは機械及び装置又は車輛及び運搬具〔貨物鉄道事業用機関車及びコテナ用貨車〕	国 内	<u>1 の表の ⑨の右欄に掲げるやむを得ない事情を明らかにする</u> <u>1の(28)《建物等の敷地の用に供されていないことについて</u>		

適用区分		譲 渡 資 産					買 換 資 産				
		資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項	証明者	資 産	資産の所在地等	証 明 の 要 否	証明事項 (証明書)	証明者
									むを得ない事情》に掲げる書類		
⑩	船舶から船舶への買換え (表の10号該当)	船舶〔船舶法第1条に規定する日本船舶に限る。〕		不 要			船舶〔日本船舶に限る。〕		不 要		

注 1 上記の表は、租税特別措置法施行規則第22条の7第3項から第5項までの規定に基づいて1の表の①から⑩までのそれぞれごとに、その資産又は地域につき証明の要否及び証明事項等を適宜まとめたものである。(編者)

(一) 証明事項は、上記の表の①から⑩までのそれぞれごとに、かつ、譲渡資産又は買換資産の区分ごとに定められているので、一の譲渡資産又は買換資産について二つの事項〔地域〕に該当する旨の証明を要する場合がある。

(二) 証明は、主として譲渡資産又は買換資産の所在地に関するものであるもので、個々の資産ごとに証明を受けることなく、一定の区域又は地域内にある2以上の資産について一括して証明を受けることも差し支えない。

注 2 (3)は、平成24年度改正により改正された部分で、改正規定は、平成24年4月1日から適用され、平成24年3月31日以前の適用については、(3)の本文中「書類(⑨の「買換資産」欄に掲げる資産にあっては、駐車場の用に供される土地等で1の表の⑨の右欄に掲げるやむを得ない事情があるものに限る。)」とあるのは「書類」と、⑦欄の「買換資産」欄中の「農業委員会」とあるのは「市町村長」と、⑨欄の「買換資産」欄中「1の表の⑨の右欄に掲げるやむを得ない事情を明らかにする1の(28)《建物等の敷地の用に供されていないことについてのやむを得ない事情》に掲げる書類」とあるのは「不要」とする。(平24改措規附1)

注 3 上記の表の⑥〔6号買換え〕に掲げる人口集中地区の区域内に所在する譲渡資産又は買換資産について、総務大臣の証明を受けようとする場合の手続については、平成11年総務庁告示第88号(最終改正平成24年総務省告示第204号)に規定されている。(編者)

(買換えの証明書の添付)

- (4) 買換えの特例の適用を受けようとする場合において、確定申告書等への書類の添付は、(3)の表に掲げる資産について買換えの特例の適用を受けようとするときに限り必要とされるのであるから、(3)の表に掲げる資産以外の資産について買換えの特例の適用を受けようとするときにはその添付を要しないことに留意する。(措通65の7(5)－3)
- 注 証明書は、(3)の表の「証明の要否」欄の「必要」と表示した箇所に係る資産についてのみ添付を要し、「不要」と表示したものについては添付を要しないので、「不要」と表示したものについては、証明を受ける必要はない。(編者)

八 特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例

1 交換分合により取得した土地等の圧縮記帳

① 交換分合により取得した土地等の圧縮記帳

法人（清算中の法人を除く。以下八において同じ。）の有する土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産を除く。以下八において「土地等」という。）が次の表に掲げる場合に該当することとなった場合において、当該法人がそれぞれ次の表に掲げる**交換分合**により取得した土地等（以下八において「**交換取得資産**」という。）につき、当該交換取得資産の価額から当該交換分合により譲渡（土地等を使用させることにより当該土地等の価値が著しく減少する場合として第二十七款の六の2《借地権の設定等により地価が著しく低下する場合の土地等の帳簿価額の一部の損金算入》に該当する場合におけるその使用させる行為を含む。以下八において同じ。）をした土地等（以下八において「**交換譲渡資産**」という。）の譲渡直前の帳簿価額を控除した残額（以下八において「**圧縮限度額**」という。）の範囲内で当該交換取得資産の帳簿価額を損金経理により減額したときは、その減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の10①、措令39の8①②③）

イ ロ	農業振興地域の整備に関する法律第13条の2第2項《交換分合》の規定による交換分合により土地等の譲渡（ 第士六款の五 《特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除》から 八 《特定の長期所有土地等の所得の特別控除》まで又はこの款の 七 《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》の適用を受けるものを除く。）をし、かつ、当該交換分合により土地等の取得をした場合（当該土地等とともに同法第13条の5《土地改良法の準用》において準用する土地改良法第102条第4項《交換分合計画の定め方》の規定による 清算金 の取得をした場合を含む。）
	集落地域整備法第11条第1項《交換分合》の規定による交換分合により土地等の譲渡（ 第十六款の五から八 まで又はこの款の 七 の適用を受けるものを除く。）をし、かつ、当該交換分合により土地等の取得をした場合（当該土地等とともに同法第12条《土地改良法の準用》において準用する土地改良法第102条第4項の規定による 清算金 の取得をした場合を含む。）
ハ	農住組合法第7条第2項第3号《事業》の規定による交換分合（平成3年1月1日において次の（イ）から（ハ）までに掲げる区域に該当する区域内において同法第2章第3節《交換分合》に定めるところにより行われたものに限る。）により土地等（農住組合の組合員である法人又は農住組合の組合員以外の法人で同法第9条第1項《交換分合計画の決定手続》の規定による認可があった同項に規定する交換分合計画において定める土地の所有権〔当該土地の上に存する権利を含む。〕を有する法人の有する土地等に限る。）の譲渡（ 第士六款の三 《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》若しくは同款の 四 《収用換地等の場合の所得の特別控除》から 八 まで又はこの款の 七 の適用を受けるものを除く。）をし、かつ、当該交換分合により土地等の取得をした場合（当該土地等とともに同法第11条《土地改良法の準用》において準用する土地改良法第102条第4項の規定による 清算金 の取得をした場合を含む。）
	（イ） 都の区域（ 特別区 の存する区域に限る。）
	（ロ） 首都圏整備法第2条第1項《定義》に規定する首都圏、近畿圏整備法第2条第1項《定義》に規定する近畿圏又は中部圏開発整備法第2条第1項《定義》に規定する中部圏内にある地方自治法第252条の19第1項《指定都市の事務》の市の区域
	（ハ） （ロ）に掲げる市以外の市でその区域の全部又は一部が首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地若しくは同条第4項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域若しくは同条第4項に規定する近郊整備区域又は中部圏開発整備法第2条第3項に規定する都市整備区域内にあるものの区域

注 阪神・淡路震災特例法第20条第1項《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》の表の上欄に掲げる資産が、①の表のイからハまでに該当することとなった土地等である場合における**八**《特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例》の適用については、同表のイからハまで中「まで又はこの款」とあるのは「まで、この款」と、「の適用」とあるのは「又は阪神・淡路震災特例法第20条《特定の資産の買換えの場合の課税の特例》の適用」とする。（阪神・淡路震災特例令18④3）

(資産につき譲渡があった場合の積立金の取崩し)

- (1) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき譲渡があった場合には、当該積立金の額(当該資産の一部につき除却等があった場合には、その除却等があった部分に係る金額)を取り崩してその譲渡のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－2参照)
- 注 当該譲渡には、適格分社型分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

(積立金の任意取崩しの場合の評価損の否認金の処理)

- (2) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る評価損の否認金(当該事業年度において生じた償却超過額又は評価損の否認金を含む。)があるときは、その評価損の否認金のうちの益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－3参照)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

法人が、①に掲げる交換分合が行われた日を含む事業年度において適格分割、適格現物出資又は適格現物分配(その日以後に行われるものに限る。以下八において「適格分割等」という。)を行う場合において、当該事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの間に当該交換分合により取得した交換取得資産を当該適格分割等により分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人に移転するときは、当該交換取得資産につき、当該交換取得資産に係る圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときに限り、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(措法65の10④)

(適格分割等に係る特定の交換分合により土地等を取得した場合の圧縮額の損金算入に関する届出)

②は、その適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に4《圧縮額の損金算入の申告》に掲げる書類及び次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(措法65の10⑥、措令39の8⑥、措規22の8①②)

(一)	②の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	交換譲渡資産の種類、所在地及び規模並びにその譲渡年月日
(五)	交換取得資産の種類、所在地及び規模並びにその取得年月日
(六)	②により損金の額に算入される②に掲げる帳簿価額を減額した金額及びその金額の計算に関する明細
(七)	その他参考となるべき事項

注 (六)に掲げる事項の記載については、別表十三(六)の書式によらなければならない。(規27の14)

2 交換譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額

1の①に掲げる譲渡直前の帳簿価額は、次の表の左欄に掲げる場合に該当する場合には、それぞれ右欄に掲げる金額とする。(措法65の10②、措令39の8④⑤)

①	交換取得資産とともに清算金(1の①のイからハまでに掲げる清算金をいう。以下2において同じ。)を取得した場合	帳簿価額から当該帳簿価額のうち当該清算金の額に対応する部分の金額(交換譲渡資産に係る清算金の額が当該交換譲渡資産に係る交換取得資産の価額と当該清算金の額との合計額のうちに占める割合を、当該帳簿価額に乗じて計算した金額とする。)を控除した金額 $\text{帳簿価額} - \left(\text{帳簿価額} \times \frac{\text{清算金の額}}{\text{交換取得資産の価額} + \text{清算金の額}} \right)$
②	交換譲渡資産の譲渡とともに清算金を支出した場合	帳簿価額に当該清算金の額を加算した金額

③	交換譲渡資産の譲渡に要した経費で交換取得資産に係るものがある場合	帳簿価額に交換譲渡資産の譲渡により取得した交換取得資産の価額が当該交換取得資産の価額と清算金の額との合計額のうち占める割合を、当該交換譲渡資産の譲渡に要した経費の金額の合計額に乗じて計算した金額を加算した金額 $\text{帳簿価額} + \frac{\text{交換譲渡資産の譲渡に要した経費の金額の合計額}}{\text{交換取得資産の価額} + \text{清算金の額}} \times \text{交換取得資産の価額}$
---	----------------------------------	---

3 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 圧縮記帳資産の取得価額の特例

1の①《交換分合により取得した土地等の圧縮記帳》の適用を受けた交換取得資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、1の①により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該交換取得資産の取得価額に算入しない。(措法65の10③、65の7⑧)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における圧縮記帳資産の取得価額の特例

1の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入》の適用を受けた交換取得資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、1の②により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該交換取得資産の取得価額に算入しない。(措法65の10⑤、65の7⑧)

③ 適格合併等により移転を受けた圧縮記帳資産の取得価額の特例

適格合併等により1の①又は1の②の適用を受けた交換取得資産の移転を受けた合併法人等が当該交換取得資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、当該適格合併等に係る被合併法人等において当該交換取得資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該交換取得資産の取得価額に算入しない。(措法65の10⑦、65の7⑩)

(圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額)

合併法人等〔合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人をいう。〕が適格組織再編成〔適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配をいう。〕により被合併法人等〔被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人をいう。〕において圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該固定資産に係る積立金の金額の引継ぎを受けたかどうかにかかわらず、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入されないことに留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－4参照)

4 圧縮額の損金算入の申告

1の①《交換分合により取得した土地等の圧縮記帳》の土地等の圧縮額の損金算入は、確定申告書等にその損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十三(六)》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十三(六)》及び次に掲げる書類の添付がある場合に限り適用する。(措法65の10③、65の7⑤、措規22の8①)

①	1の①の表のイの場合	1の①の表のイに掲げる交換分合により譲渡をした土地等及び取得をした土地等の登記事項証明書並びに当該交換分合に係る交換分合計画の写し〔(農業振興地域の整備に関する法律第13条の2第3項の規定による認可をした者の当該交換分合計画の写しである旨の記載のあるものに限る。)〕
②	1の①の表のロの場合	1の①の表のロに掲げる交換分合により譲渡をした土地等及び取得をした土地等の登記事項証明書並びに当該交換分合に係る交換分合計画の写し〔(集落地域整備法第11条第2項の規定による認可をした者の当該交換分合計画の写しである旨の記載があるものに限る。)〕
③	1の①の表のハの場合	1の①の表のハに掲げる交換分合により譲渡をした土地等及び取得をした土地等の登記事項証明書並びに当該交換分合に係る交換分合計画の写し〔(農住組合法第11条において準用する土地改良法第99条第12項《土地改良区の交換分合計画の決定手続》の規定による公告をした者の当該交換分合計画の写しである旨の記載のあるものに限る。)〕並びに当該土地等が1の①の表のハの(イ)から(ハ)までに掲げる区域内にあることを明らかにする書類

（申告の記載等がない場合のようじょ規定）

税務署長は、**4**に掲げる記載又は添付がない確定申告書等の提出があつた場合においても、その記載又は添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類並びに明細書及び**4**の表の①から③までに掲げる書類の提出があつた場合に限り、この特例を適用することができる。（措法65の10③、65の7⑥、措規22の8①）

九 大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換等の場合の課税の特例

1 土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳

① 土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳

法人（清算中の法人を除く。以下九において同じ。）の有する土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産を除く。以下九において「土地等」という。）につき一団の宅地の造成に関する事業で次の表のイ及びハ又はロ及びハに掲げる要件を満たすものが施行される場合において、当該法人が、当該土地等と当該事業により造成された宅地で当該造成を行う個人若しくは法人（以下九において「造成事業施行者」という。）の有するものととの交換（（1）に掲げる交換を除く。以下九において同じ。）をしたとき（七の6《特定の資産を交換した場合の課税の特例》に掲げる交換差金〔以下九において「交換差金」という。〕を取得し、又は支払った場合を含む。）、又は当該宅地を譲り受けることを約して当該造成事業施行者に当該土地等の譲渡（贈与又は出資によるもの及び（2）に掲げる譲渡を除く。以下九において同じ。）をし、かつ、当該譲渡の日を含む事業年度において当該宅地を譲り受けたときは、当該交換により取得した宅地又は当該譲り受けた宅地（以下九において「交換取得資産等」という。）につき、当該交換取得資産等の取得価額から当該造成事業施行者に当該交換により、又は当該宅地を譲り受けることを約して当該造成事業施行者に譲渡をした土地等（以下九において「交換譲渡資産等」という。）の譲渡直前の帳簿価額を控除した残額（以下九において「圧縮限度額」という。）の範囲内で当該交換取得資産等の帳簿価額を損金経理により減額し、又はその帳簿価額を減額することに代えてその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法（当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときに限り、その減額し、又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の11①）

イ	主として住宅建設の用に供する宅地を造成する目的で行われる事業で、当該造成に係る一団の土地の面積が20ヘクタール以上であるものであること。
ロ	大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法（以下九において「優良宅地開発促進法」という。）第3条第1項《宅地開発事業計画の認定等》の認定を受けて行われる一団の宅地の造成に関する事業（同法第4条第1項第7号《認定の基準》に規定する宅地開発事業として行われる一団の宅地の造成に関する事業で（3）に掲げるものに限る。）であること。
ハ	都市計画法第29条第1項《開発行為の許可》の許可（同法第4条第2項《定義》に規定する都市計画区域内において行われる同条第12項に規定する開発行為に係るものに限る。）を受けて宅地の造成が行われるものであること。

注1 ①の表のイの一団の宅地の面積要件については、事業概要書等に添付される土地総括表に記載された定期借地権（借地借家法第2条第1号《定義》に規定する借地権で同法第22条《定期借地権》又は同法第24条《建物譲渡特約付借地権》の適用を受けるもの）の設定地及び設定予定地（定期借地権設定予約契約に基づいて宅地造成後に定期借地権設定により宅地供給をする予定の土地〔課税の特例に定める申告期限又は特例の適用要件である確定手続の期限までに定期借地権が設定されたものに限る。〕）を含めて判定する。（平9課法2-5）

なお、定期借地権設定予定地部分に住宅等の建設が行われなかったことにより定期借地権が設定されないこととなった場合には、当該部分は面積要件の判定の基礎には算入されない。

注2 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。（編者）

（特例が適用されない交換の範囲）

- （1）①が適用されない土地等の交換は、次に掲げる交換とする。（措令39の9①）
- （一）五の1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》又は五の3《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》の適用を受ける交換
 - （二）七の6《特定の資産を交換した場合の課税の特例》又は八《特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例》の適用を受ける交換
 - （三）①の表のハに掲げる許可に係る申請書が都市計画法第30条第1項《許可申請の手続》に定めるところにより都道府県知事に提出された日の属する年（（2）において「開発許可の申請書の提出された年」という。）の1月1日前に行われた交換（（一）及び（二）に掲げる交換を除く。）

(特例が適用されない譲渡の範囲)

- (2) ①が適用されない土地等の譲渡は、次に掲げる譲渡とする。(措令39の9②)
- (一) (1)の(一)から(三)までに掲げる交換による譲渡
 - (二) 第十六款の四《収用換地等の場合の所得の特別控除》の収用換地等による譲渡
 - (三) 七の1《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》(七の5の④《特別勘定を設けている法人の圧縮記帳》において準用する場合を含む。)又は七の4《適格分割等を行った場合の分割法人等における買換資産の圧縮額の損金算入》(七の5の⑤《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の買換資産の圧縮額の損金算入》において準用する場合を含む。)の適用を受ける譲渡
 - (四) 開発許可の申請書の提出された年の1月1日前に行われた譲渡((二)及び(三)に掲げる譲渡を除く。)

(特例の対象となる優良宅地開発促進法の一団の宅地の造成に関する事業の範囲)

- (3) ①の交換取得資産等の圧縮記帳の適用対象となる①の表のロに掲げる一団の宅地の造成に関する事業は、優良宅地開発促進法第3条第1項又は第2項に規定する宅地開発事業計画及び①の表のハに掲げる許可の内容に適合して行われると認められる事業とする。(措令39の9③)

(相続又は合併があった場合の開発許可に基づく地位の承継)

- (4) ①の表のハに掲げる許可を受けて同表のハに掲げる宅地の造成を行う個人又は法人につき都市計画法第44条《許可に基づく地位の承継》に規定する開発許可に基づく地位の承継があった場合には、当該地位を承継した個人又は法人は、当該開発許可を受けて宅地の造成を行う個人又は法人に該当するものとして、①の圧縮記帳(3の④《特別勘定を設けている法人が宅地を譲り受けた場合の圧縮記帳》において準用する①の圧縮記帳及び3の⑤《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の圧縮額の損金算入》において準用する②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入》の圧縮記帳を含む。)を適用する。(措法65の11⑩、措令39の9⑥)

(主として住宅建設の用に供する目的で行われる宅地造成事業)

- (5) ①の表のイに掲げる「主として住宅建設の用に供する宅地を造成する目的で行われる事業」とは、**公共施設**(道路、公園、広場、緑地、下水道その他の公共の用に供する施設をいう。(6)において同じ。)及び**公益的施設**(教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の施設で、居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものをいう。(6)において同じ。)の敷地の用に供される部分の土地を除き、当該事業の施行地域内の土地の全部を住宅建設の用に供する目的で行う一団の宅地の造成に関する事業をいうことに留意する。(措通65の11-1)

(大規模住宅地等造成事業の規模の判定)

- (6) ①の表のイの面積基準の判定については、次のことに留意する。(措通65の11-2)
- (一) 一団の宅地の造成に関する事業(以下(6)において「宅地造成事業」という。)がその施行者を異にして隣接する地域において施行される場合には、面積基準はその全体の土地を対象として判定するのではなく、当該事業の施行者ごとに区分して判定すること。
 - (二) 宅地造成事業の用に供するため当該事業の施行者が取得した土地と当該事業の施行者が他の者から宅地の造成を請け負った土地について、自らの宅地造成事業と当該請負に係る工事とを一括して施行する場合には、面積基準はその全体の土地を対象として判定するのではなく、当該事業の施行者が取得した一団の土地の面積のみに基づいて判定すること。
 - (三) 宅地造成事業により造成した宅地の分譲を開始した後において当該事業の計画を変更し、当該事業の施行地域を拡張した場合には、その拡張した部分に係る事業は、その拡張前の計画に係る宅地造成事業とは別個の事業として、面積基準の判定を行うこと。
 - (四) 宅地造成事業の施行地域内に公共施設又は公益的施設を設置する場合には、面積基準は当該公共施設又は公益的施設の敷地の用に供する部分の土地を含めたところで判定すること。

(交換に伴い造成宅地とともに金銭以外の資産を取得した場合)

- (7) ①に掲げる交換により土地等を譲渡した場合において、その交換に伴い①に掲げる宅地とともに金銭以外の資産を取得したときは、当該資産は①に掲げる交換差金に該当するものとして取り扱う。(措通65の11-3)

(低額譲渡等)

(8) ①に掲げる土地等につき譲渡が行われた場合において、その譲渡価額とその譲渡の時における当該土地等の価額との差額に相当する金額のうち実質的に贈与したと認められる金額があるときは、その贈与したと認められる金額については、①の交換取得資産等の圧縮記帳の適用がないことに留意する。この場合において、当該土地等の帳簿価額のうち①に掲げる譲渡があったものとされる部分に対応する金額は、当該土地等の帳簿価額に当該土地等の価額のうちに占める当該譲渡価額の割合を乗じて計算した金額による。

①に掲げる土地等につき交換が行われた場合におけるその交換の時の交換取得資産の価額と交換譲渡資産の価額との差額に相当する金額のうち実質的に贈与したと認められる金額についても、同様とする。(措通65の11－4)

注 (8)により、当該土地等の帳簿価額のうち①の交換取得資産等の圧縮記帳の特例の適用がある譲渡があったものとされる部分に対応する金額は、次の算式によって計算した金額となる。(編者)

(算式)

譲渡した土地等の帳簿価額× $\frac{\text{譲渡対価の額}}{\text{譲渡した土地等の譲渡の日における価額}}$

(不動産売買業者の有する土地等)

(9) ①は、棚卸資産については適用がないのであるが、不動産売買業を営む法人の有する土地等で、当該法人が使用し、若しくは他に貸し付けているもの【販売の目的で所有しているもので、一時的に使用し又は他に貸し付けているものを除く。】又は当該法人が具体的な使用計画に基づいて使用することを予定し相当の期間所有していることが明らかであるものは、棚卸資産には該当しないことに留意する。(措通65の11－6、65の7(1)－1)

(資産につき譲渡があった場合の積立金の取崩し)

(10) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき譲渡があった場合には、当該積立金の額【当該資産の一部につき譲渡があった場合には、その譲渡があった部分に係る金額】を取り崩してその譲渡のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－2参照)

注 当該譲渡には、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

(積立金の任意取崩しの場合の評価損の否認金の処理)

(11) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る評価損の否認金【当該事業年度において生じた評価損の否認金を含む。】があるときは、その評価損の否認金の額のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－3参照)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

法人が、①《土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳》に掲げる交換又は譲渡をした日を含む事業年度において適格分割、適格現物出資又は適格現物分配【その日以後に行われるものに限る。以下②において「適格分割等」という。】を行う場合において、当該事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの間に取得した当該交換又は譲渡に係る交換取得資産等を当該適格分割等により分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人に移転するときは、当該交換取得資産等につき、当該交換取得資産等に係る圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときに限り、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(措法65の11④)

(適格分割等に係る大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換により取得した宅地の圧縮額の損金算入に関する届出)

②は、その適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に6《圧縮額等の損金算入の申告》の①に掲げる書類及び次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(措法65の11⑥、措令39の9⑬、措規22の9①②)

(一)	②の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	②の交換又は譲渡に係る①《土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳》に掲げる交換譲渡資産等の種類、所在地及び規模並びにその譲渡年月日

(五)	交換取得資産等の所在地及び規模並びにその取得年月日
(六)	②により損金の額に算入される②に掲げる帳簿価額を減額した金額及びその金額の計算に関する明細
(七)	その他参考となるべき事項

注 (六)に掲げる事項の記載については、別表十三(七)の書式によらなければならない。(規27の14)

2 交換譲渡資産等の譲渡直前の帳簿価額

1 の①《土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳》に掲げる交換譲渡資産等の譲渡直前の帳簿価額は、次の表の左欄に掲げる場合に該当する場合には、それぞれ右欄に掲げる金額とする。(措法65の11②、措合39の9④⑤)

①	イ	1 の①に掲げる交換により取得した宅地とともに交換差金を取得した場合	帳簿価額から当該帳簿価額のうち交換差金の額に対応する金額 (交換により譲渡をした土地等に係る交換差金の額が当該交換により取得した宅地の取得価額と当該交換差金の額との合計額のうちに占める割合を、当該帳簿価額に乗じて計算した金額とする。) を控除した金額 $\text{帳簿価額} - \text{帳簿価額} \times \frac{\text{交換差金の額}}{\text{交換取得した宅地の取得価額} + \text{交換差金の額}}$
	ロ	1 の①に掲げる土地等の譲渡に係る対価の額が当該譲渡に伴い譲り受けた宅地の取得価額を超える場合	帳簿価額から当該帳簿価額のうちその超える金額に対応する金額 (土地等の譲渡に係る対価の額から譲り受けた宅地の取得価額を控除した残額が当該土地等の譲渡に係る対価の額のうち占める割合を、当該帳簿価額に乗じて計算した金額とする。) を控除した金額 $\text{帳簿価額} - \text{帳簿価額} \times \frac{\text{土地等の譲渡に係る対価の額} - \text{譲り受けた宅地の取得価額}}{\text{土地等の譲渡に係る対価の額}}$
②		交換とともに交換差金を支出した場合又は譲り受けた宅地の取得価額が土地等の譲渡に係る対価の額を超える場合	帳簿価額に交換差金の額又はその超える金額を加算した金額
③	イ	①のイの場合 交換により取得した宅地の取得価額が当該取得価額と当該交換により取得した交換差金の額との合計額のうちに占める割合を、譲渡経費の金額の合計額に乗じて計算した金額 $\text{譲渡経費の金額の合計額} \times \frac{\text{交換により取得した宅地の取得価額}}{\text{交換により取得した宅地の取得価額} + \text{交換差金の額}}$	帳簿価額に左欄の表のイからハまでに掲げる場合に応じて計算した金額を加算した金額
	ロ	①のロの場合 譲り受けた宅地の取得価額が土地等の譲渡に係る対価の額のうち占める割合を、譲渡経費の金額の合計額に乗じて計算した金額 $\text{譲渡経費の金額の合計額} \times \frac{\text{譲り受けた宅地の取得価額}}{\text{土地等の譲渡に係る対価の額}}$	

	イ及びロ ハの場合以外の場合	譲渡経費の金額の合計額	
--	-------------------	-------------	--

3 土地等の造成のための譲渡に伴い特別勘定を設けた場合の課税の特例

① 譲渡益の特別勘定経理

1 の①《土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳》に掲げる宅地を譲り受けることを約して当該造成事業施行者に土地等の譲渡をした法人が、当該宅地の造成に要する期間が1年を超えることその他のやむを得ない事情により、当該譲渡をした日を含む事業年度〔解散の日を含む事業年度及び被合併法人の合併〔適格合併を除く。〕の日の前日を含む事業年度を除く。〕終了の日までに当該宅地を譲り受けることが困難である場合において、(3)により当該譲渡をした日を含む事業年度終了の日の翌日から納税地の所轄税務署長が認定する日までの期間〔以下3において「取得認定期間」という。〕内に当該宅地を譲り受ける見込みであること〔当該譲渡をした日を含む事業年度終了の日後に当該譲渡をした法人が被合併法人、分割法人又は現物出資法人となる適格合併等〔適格合併、適格分割又は適格現物出資をいう。以下①において同じ。〕を行う場合において当該適格合併等に係る合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人が取得認定期間内に当該宅地を譲り受ける見込みであることを含む。〕につき当該税務署長の承認を受けたときは、当該宅地の取得価額の見積額から当該土地等の譲渡直前の帳簿価額を控除した金額以下の金額を当該譲渡をした日を含む事業年度の確定した決算において特別勘定を設ける方法〔当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。〕により経理した場合に限り、その経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(措法65の12①、措令39の9⑩)

特別勘定に経理する
ことができる金額

$$= \text{宅地の取得価額} - \text{土地等の譲渡直前の見積額}$$

(土地等の譲渡直前の帳簿価額)

- (1) 2の交換譲渡資産等の譲渡直前の帳簿価額は、①に掲げる土地等の譲渡直前の帳簿価額について準用する。この場合において、2の表の①のロ、同表の②及び同表の③のロ中「譲り受けた宅地の取得価額」とあるのは、「譲り受ける宅地の取得価額の見積額」と読み替えるものとする。(措法65の12②、措令39の9⑪)

(特別勘定の経理)

- (2) 特別勘定の経理は、積立金として積み立てる方法のほか、仮受金等として経理する方法によることもできるものとする。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－1参照)

(税務署長の承認を受けるための申請)

- (3) ①に掲げる税務署長の承認を受けようとする法人は、譲渡をした日を含む事業年度終了の日の翌日から2か月〔その日から2か月を経過した日以後に①に掲げるやむを得ない事情が生じたため、税務署長が認定する日までに宅地を譲り受けることが困難であることとなった場合には、当該事情の生じた日から2か月〕を経過する日〔(5)において「提出期限」という。〕までに、次に掲げる事項を記載した申請書に(4)《申請書の添付書類》に掲げる書類を添付して、これを納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。

この場合において、当該申請書に記載する(五)に掲げる予定年月日は、当該譲渡をした日の属する年の翌年以後5年を超えることができないものとする。(措令39の9⑦)

- (一) 申請者の名称及び納税地
- (二) その申請の日における①に掲げる特別勘定の金額
- (三) 譲り受けようとする①に掲げる宅地の取得価額の見積額
- (四) ①に掲げるやむを得ない事情の詳細
- (五) (三)に掲げる宅地を譲り受ける予定年月日
- (六) その他参考となるべき事項

(申請書の添付書類)

- (4) (3)に掲げる申請書に添付する書類は、土地等の買取りをする者の一団の宅地の造成に関する事業により造成さ

れる宅地（土地等の買取りをする造成事業施行者の有するものに限る。）を当該土地等が買い取られた者に対し譲渡する
予定年月日及び当該宅地の価額の見込額を証する書類とする。（措規22の9③）

（申請書の提出等がない場合のゆうじょ規定）

- (5) 所轄税務署長は、(3)に掲げる申請書の提出がなかった場合又は(4)に掲げる書類の添付がない申請書の提出があつた場合においても、提出期限までにその提出がなかったこと又は当該添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該申請書の提出及び当該書類の提出があつた場合に限り、①に掲げる承認をすることができる。（措令39の9⑧）

（申請の承認）

- (6) 所轄税務署長は、(3)に掲げる申請書及び(4)に掲げる添付書類の提出があつた場合において、法人が譲渡をした日の属する年の翌年以後5年以内に宅地を譲り受けることができると認められるときは、その譲り受けることができると見込まれる日を認定して、①に掲げる承認をするものとする。（措令39の9⑨）

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理

法人が、1の①《土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳》に掲げる宅地を譲り受けることを約して当該造成事業施行者に土地等の譲渡をし、かつ、その譲渡の日を含む事業年度において適格分割又は適格現物出資（その日以後に行われ
るものに限る。九〔⑤を除く。〕において「適格分割等」という。）を行う場合において、当該宅地の造成に要する期間が1年を超えることその他のやむを得ない事情により当該適格分割等の日までに当該宅地を譲り受けることが困難であり、かつ、当該適格分割等に係る分割承継法人又は被現物出資法人において当該適格分割等の日から納税地の所轄税務署長が認定する日まで期間内に当該宅地を譲り受ける見込みであることにつき、(2)に掲げるところにより当該税務署長の承認を受けたときは、当該土地等の譲渡に係る圧縮予定限度額に相当する金額の範囲内で①の特別勘定に相当するもの（以下九において「期中特別勘定」という。）を設けたときに限り、当該設けた期中特別勘定の金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の12③）

（適格分割等を行った場合の期中特別勘定に関する届出）

- (1) ②は、②の適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に6《圧縮額等の損金算入の申告》の①の(一)のイ及びロに掲げる書類（同①の(二)に掲げる場合にあっては、同(二)のイに掲げる書類を含む。）並びに当該土地等の買取りをする者の当該土地を宅地を譲渡することを約して買い取ったものである旨を証する書類及び次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（措法65の12④、措令39の9⑩、措規22の9④⑥）

(一)	②の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人又は被現物出資法人（以下(五)において「分割承継法人等」という。）
(三)	適格分割等の年月日
(四)	②に掲げる譲渡をした土地等の種類、所在地及び規模並びにその譲渡年月日
(五)	分割承継法人等において譲り受けようとする宅地の譲受け予定年月日
(六)	②により損金の額に算入される期中特別勘定の金額及びその金額の計算に関する明細
(七)	その他参考となるべき事項

注 (六)に掲げる事項の記載については、別表十三(七)の書式によらなければならない。（規27の14）

（税務署長の承認を受けるための申請）

- (2) ②の税務署長の承認を受けようとする法人は、適格分割等の日以後の2か月以内に、次に掲げる事項を記載した申請書に(3)に掲げる書類を添付して、これを納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。この場合において、当該申請書に記載する(五)に掲げる予定年月日は、当該譲渡をした日の属する年の翌年以後5年を超えることができないものとする。（措法65の12③、措令39の9⑪）

(一)	申請者の名称及び納税地
(二)	②により設ける期中特別勘定の金額

(三)	当該適格分割等に係る②に掲げる分割承継法人又は被現物出資法人 《(五)において「分割承継法人等」という。》 において譲り受けようとする②の宅地の取得価額の見積額
(四)	②に掲げるやむを得ない事情の詳細
(五)	(三)の宅地を譲り受ける予定年月日
(六)	その他参考となるべき事項

(申請書の添付書類)

(3) (2)に掲げる申請書に添付する書類は、土地等の買取りをする者の一団の宅地の造成に関する事業により造成される宅地 **《土地等の買取りをする造成事業施行者の有するものに限る。》**を当該土地等が買い取られた者に対し譲渡する予定年月日及び当該宅地の価額の見込額を証する書類とする。(措規22の9③)

(申請書の提出等がない場合のゆうじょ規定)

(4) 所轄税務署長は、(2)に掲げる申請書の提出がなかった場合又は(3)に掲げる書類の添付がない申請書の提出があった場合においても、提出期限までにその提出がなかったこと又は当該添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該申請書の提出及び当該書類の提出があった場合に限り、②に掲げる承認をすることができる。(措法65の12⑦、措令39の9⑧⑬)

(申請の承認)

(5) 所轄税務署長は、(2)に掲げる申請書及び(3)に掲げる添付書類の提出があった場合において、分割承継法人等が譲渡した日の属する年の翌年以後5年以内に宅地を譲り受けることができると認められるときは、その譲り受けることができると見込まれる日を認定して、②に掲げる承認をするものとする。(措法65の12⑦、措令39の9⑨⑬)

③ 適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎ

法人が、適格合併、適格分割又は適格現物出資 **《以下③において「適格合併等」という。》**を行った場合には、次の表の左欄に掲げる適格合併等の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該適格合併等に係る合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人 (以下 **3** において **「合併法人等」** という。) に引き継ぐものとする。(措法65の12⑤)

イ	適 格 合 併	当該適格合併直前において有する①《譲渡益の特別勘定経理》に掲げる特別勘定の金額 《既に益金の額に算入された、又は益金の額に算入されるべき金額がある場合には、これらの金額を控除した金額とする。以下 3 において同じ。》
ロ	適 格 分 割 等	当該適格分割等の直前において有する①に掲げる特別勘定の金額 《当該適格分割等に係る分割承継法人又は被現物出資法人が取得認定期間の末日までに当該特別勘定に係る宅地を譲り受けることが見込まれる場合における当該金額に限る。》 及び当該適格分割等に際して設けた期中特別勘定の金額

(適格分割等を行った場合の特別勘定の引継ぎに関する届出)

(1) ③は、①《譲渡益の特別勘定経理》に掲げる特別勘定を設けている法人で適格分割等を行ったもの **《当該特別勘定及び期中特別勘定の双方を設けている法人であって、適格分割等により分割承継法人又は被現物出資法人に当該期中特別勘定の金額のみを引き継ぐものを除く。》** にあつては、当該特別勘定を設けている法人が当該適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(措法65の12⑥、措規22の9⑦)

(一)	③の適用を受けようとする当該法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人等 《③の表のロに掲げる分割承継法人又は被現物出資法人をいう。〔以下(1)において同じ。〕》 の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	③により(二)に掲げる分割承継法人又は分割承継法人等に引き継ぐ③の表のロの右欄に掲げる特別勘定の金

	額又は期中特別勘定の金額
(五)	(四)に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額に係る譲渡をした土地等の所在地及び規模並びにその譲渡年月日
(六)	分割承継法人等において譲り受ようとする宅地の譲受け予定年月日
(七)	その他参考となるべき事項

(適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定の合併法人等における取扱い)

- (2) ③により合併法人等が引継ぎを受けた特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該合併法人等が①《譲渡益の特別勘定経理》により設けている特別勘定の金額とみなす。(措法65の12⑦)

④ 特別勘定を設けている法人が宅地を譲り受けた場合の圧縮記帳

①《譲渡益の特別勘定経理》に掲げる特別勘定を設けている法人が、取得認定期間〔次の表の左欄に掲げる場合には、それぞれ同表の右欄に掲げる期間（当該引継ぎを受けた日以後に①又は②《適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理》に掲げるやむを得ない事情が生じたため、当該法人が次の表の右欄に掲げる期間内に①に掲げる宅地を譲り受けることが困難である場合において、当該法人が納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、次の表の右欄に掲げる期間の初日から当該税務署長が認定する日までの期間）。〕内に特別勘定に係る宅地を譲り受けた場合は、1の①《土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳》に準じて圧縮記帳をすることができる。(措法65の12⑧、措令39の9⑤)

この場合において、その譲り受けた宅地に係る特別勘定の金額は、当該宅地を譲り受けた日を含む事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(措法65の12⑩)

当該特別勘定の金額が③の表の右欄に掲げる引継ぎを受けた特別勘定の金額である場合	当該引継ぎを受けた日から①に掲げる取得認定期間の末日までの期間
当該特別勘定の金額が③の表の□の右欄に掲げる引継ぎを受けた期中特別勘定の金額である場合	②に掲げる期間

(税務署長の承認を受けるための申請)

- (1) ④の税務署長の承認を受けようとする法人は、④に掲げるやむを得ない事情が生じた日以後2か月以内に、次に掲げる事項を記載した申請書を納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。この場合において、当該申請書に記載する(五)に掲げる予定年月日は、④の表に掲げる特別勘定又は期中特別勘定の基礎となった譲渡をした日の属する年の翌年以後5年を超えることができないものとする。(措法65の12⑪、措令39の9⑥)

(一)	申請者の名称及び納税地
(二)	その申請の日における③の表のイの右欄に掲げる特別勘定の金額
(三)	譲り受けようとする①の宅地の取得価額の見積額
(四)	④に掲げるやむを得ない事情の詳細
(五)	(三)の宅地を譲り受ける予定年月日
(六)	その他参考となるべき事項

(申請書の提出等がない場合のようじょ規定等の準用)

- (2) ①の(5)《申請書の提出等がない場合のようじょ規定》及び①の(6)《申請の承認》は、④に掲げる承認について準用する。(措法65の12⑫、措令39の9⑦)

⑤ 特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

特別勘定を設けている法人が適格分割、適格現物出資又は適格現物分配〔①《譲渡益の特別勘定経理》に掲げる譲渡の日以後に行われるものに限る。以下⑤において「適格分割等」という。〕を行う場合において、当該法人が当該適格分割等の日を含む事業年度の取得認定期間内に当該特別勘定に係る宅地を譲り受け、当該適格分割等により当該宅地を分割承継法

人、被現物出資法人又は被現物分配法人に移転する場合は、**1**の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産等の圧縮額の損金算入》に準じて圧縮記帳をすることができる。(措法65の12⑨、65の11④)

この場合において、その譲り受けた宅地に係る特別勘定の金額は、当該宅地を譲り受けた日を含む事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(措法65の12⑩)

(特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の交換取得資産の圧縮額の損金算入に関する届出)

⑤は、⑤の適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(措法65の12⑬、65の7⑪、措規22の9⑧)

(一)	⑤の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	⑤の特別勘定に係る譲渡をした土地等の種類、所在地及び規模並びにその譲渡年月日
(五)	⑤に掲げる宅地の所在地及び規模並びにその譲受け年月日
(六)	⑤において準用する 1 の②に掲げる損金の額に算入される帳簿価額を減額した金額及びその金額の計算に関する明細
(七)	その他参考となるべき事項

注 (六)に掲げる事項の記載については、別表十三(七)の書式によらなければならない。(規27の14)

⑥ 解散等の場合の特別勘定の益金算入

①《譲渡益の特別勘定経理》に掲げる特別勘定を設けている法人が次の表の左欄に掲げる場合〔**③《適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎ》**により合併法人等に当該特別勘定を引き継ぐこととなった場合を除く。〕に該当することとなった場合には、それぞれ右欄に掲げる金額は、その該当することとなった日を含む事業年度〔**二に掲げる場合にあっては、その合併の日の前日を含む事業年度**〕の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(措法65の12⑬)

イ	取得認定期間内に①の特別勘定の金額を、④に該当する場合以外の場合に取り崩した場合	当該取り崩した金額
ロ	取得認定期間を経過する日において、①の特別勘定の金額を有している場合	当該特別勘定の金額
ハ	取得認定期間内に解散した場合〔 合併により解散した場合を除く。 〕において、①の特別勘定の金額を有しているとき	当該特別勘定の金額
ニ	取得認定期間内に当該法人を被合併法人とする合併を行った場合において、①の特別勘定の金額を有しているとき	当該特別勘定の金額

⑦ 非適格株式交換等を行った場合の特別勘定の益金算入

①《譲渡益の特別勘定経理》の特別勘定を設けている法人が、自己を株式交換完全子法人又は株式移転完全子法人とする**第三十四款の二の1**《非適格株式交換等に係る株式交換完全子法人等の有する資産の時価評価損益》に掲げる非適格株式交換等〔以下⑦において「非適格株式交換等」という。〕を行った場合において、当該非適格株式交換等の直前の時に①の特別勘定の金額〔**1,000万円未満のものを除く。**〕を有しているときは、当該特別勘定の金額は、当該非適格株式交換等の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(措法65の12⑭、措令39の9⑳)

(特別勘定の金額が1,000万円未満のものであるかどうかの判定)

⑦に掲げる特別勘定の金額が1,000万円未満のものであるかどうかは、その特別勘定の対象となる譲渡した資産のそれぞれの特別勘定の金額ごとに判定することに留意する。(措通65の11-7、64(3)-19参照)

4 1,500万円特別控除又は1,000万円特別控除の適用を受けている場合の圧縮記帳等

1の①《土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳》又は**3**の①《譲渡益の特別勘定経理》〔**1**の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入》又は**3**の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理》を含む。以下**4**において同じ。〕は、交換又は譲渡をした日を含む事業年度前の各事

業年度において、当該交換又は譲渡に係る一団の宅地の造成に関する事業の用に供するためにした土地等の譲渡につき既に第十六款の六《特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除》又は同款の八《特定の長期所有土地等の所得の特別控除》の適用を受けている場合には、当該交換又は譲渡については、適用しない。(措法65の11⑧、65の12⑭)

また、**1**の①又は**3**の①の適用を受けた法人が、交換又は譲渡をした日を含む事業年度以後の各事業年度において当該交換又は譲渡に係る一団の宅地の造成に関する事業の用に供するために当該造成を行う個人又は法人（当該交換又は譲渡をした土地等につき造成を行う個人又は法人に限る。）に対して土地等の譲渡をした場合には、当該土地等の譲渡については、第十六款の六又は同款の八は、適用しない。(措法65の11⑨、65の12⑭)

(1,500万円特別控除との関係)

九と第十六款の六《特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除》との適用関係は、次のとおりとなることに留意する。(措通65の11－5)

(一) **1**の①《土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳》又は**1**の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入》（以下4において「**土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳**」という。）の適用がある土地等の譲渡は、その宅地の造成に関する事業により造成された宅地を譲り受ける旨の特約のあるものに限られ、第十六款の六の適用がある土地等の譲渡は、その特約のないものに限られるのであるから、その特約のない土地等の譲渡については、土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳の適用はない。

(二) **4**は、法人が同一の宅地造成事業の用に供するために2以上の土地等の交換又は譲渡をした場合に適用があるのであるから、2以上の異なる宅地造成事業のために2以上の土地等の交換又は譲渡をした場合には、それぞれの宅地造成事業ごとに**4**の適用を受けている場合の圧縮記帳等の適用があるかどうかを判定する。

注 法人が同一の宅地造成事業の用に供するために2以上の土地等の交換又は譲渡をした場合において、その最初の土地等の交換又は譲渡につき土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳の交換取得資産等の圧縮記帳の適用を受けたときは、じ後の土地等の交換又は譲渡が第十六款の六の土地等の譲渡に該当するときであっても、当該土地等の交換又は譲渡については同六の適用はなく、また、その最初の土地等の交換又は譲渡につき同六の適用を受けたときは、じ後の土地等の交換又は譲渡が土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳に掲げる土地等の交換又は譲渡に該当するときであっても、当該土地等の交換又は譲渡については、土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳の適用はない。

5 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 圧縮記帳資産の取得価額の特例

1の①《土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳》又は**3**の④《特別勘定を設けている法人が宅地を譲り受けた場合の圧縮記帳》の適用を受けた交換取得資産等について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、**1**の①又は**3**の④により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該交換取得資産等の取得価額に算入しない。(措法65の11③、65の12⑮、65の7⑧)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における圧縮記帳資産の取得価額の特例

1の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入》又は**3**の⑤《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の圧縮額の損金算入》の適用を受けた交換取得資産等について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、**1**の②又は**3**の⑤により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該交換取得資産等の取得価額に算入しない。(措法65の11⑤、65の12⑮、65の7⑧)

③ 適格合併等により移転を受けた圧縮記帳資産の取得価額の特例

適格合併等により**1**の①、**1**の②、**3**の④又は**3**の⑤の適用を受けた交換取得資産等の移転を受けた合併法人等が当該交換取得資産等について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、当該適格合併等に係る被合併法人等において当該交換取得資産等の取得価額に算入されなかった金額は、当該交換取得資産等の取得価額に算入しない。(措法65の11⑦、65の12⑯、65の7⑬)

(圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額)

合併法人等（合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人をいう。）が適格組織再編成（適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配をいう。）により被合併法人等（被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人をいう。）において圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該固定資産に係る積立

金の金額の引継ぎを受けたかどうかにかかわらず、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入されないことに留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－4参照)

6 圧縮額等の損金算入の申告

1の①《土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳》及び3の④《特別勘定を設けている法人が宅地を譲り受けた場合の圧縮記帳》の交換取得資産等の圧縮額の損金算入又は3の①《譲渡益の特別勘定経理》の特別勘定の金額の損金算入は、確定申告書等にその損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十三(七)》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十三(七)》及び次に掲げる書類の添付がある場合に限り、適用する。(措法65の11③、65の12⑮、65の7⑤、措規22の9①④⑤)

①	1の①《土地等の造成のための交換等の場合の圧縮記帳》の場合	1の①に掲げる交換により取得し、又は譲り受けた宅地（以下①及び③において「交換取得宅地等」という。）に関する登記事項証明書その他当該交換取得宅地等を取得した旨を証する書類（③において「登記事項証明書等」という。）及び当該一団の宅地の造成に関する事業に係る都市計画法第35条第1項《許可又は不許可の通知》の規定による許可に係る同条第2項の通知の文書（③において「開発許可通知書」という。）の写し並びに次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる書類		
		(一)	1の①の表のイに掲げる事業の用に供するために土地等が買取られる場合	当該土地等の買取りをする造成事業施行者（以下①及び②において「土地等の買取りをする者」という。）から交付を受けた次に掲げる書類 イ 一団の宅地の造成に関する事業に係る都市計画法第30条第1項《許可申請の手続》の規定による申請書の写し（当該造成に関する事業概要書及び設計説明書並びに当該一団の宅地の位置及び区域等を明らかにする地形図の添付のあるものに限る。） ロ 土地等の買取りをする者の当該土地等がイに掲げる申請書に係る開発区域内に所在するものである旨を証する書類 ハ 土地等の買取りをする者の交換取得宅地等の価額を証する書類
		(二)	1の①の表のロに掲げる事業の用に供するために土地等が買取られる場合	土地等の買取りをする者から交付を受けた次に掲げる書類 イ 一団の宅地の造成に関する事業に係る優良宅地開発促進法第3条第1項《宅地開発事業計画の認定等》の規定による認定の申請書の写し（当該造成に関する事業概要書及び設計説明書並びに当該一団の宅地の位置及び区域等を明らかにする地形図の添付のあるものに限る。）及び国土交通大臣（当該一団の宅地の造成に関する事業の施行者が日本勤労者住宅協会以外の者である場合には、地方整備局長。ロにおいて同じ。）の当該申請書に基づき当該認定をしたことを証する書類の写し ロ 国土交通大臣の当該一団の宅地の造成に関する事業に係る優良宅地開発促進法第9条《宅地の造成等の確認》の規定による確認をした旨を証する書類の写し ハ 当該一団の宅地の造成に関する事業に係る都市計画法第36条第2項《工事完了の検査》に規定する検査済証の写し

			ニ (一)のイからハまでに掲げる書類
②	3の①《譲渡益の特別勘定経理》の場合	①の(一)のイ及びロに掲げる書類 (①の(二)に掲げる場合にあつては、①の(二)のイに掲げる書類を含む。)並びに土地等の買取りをする者の当該土地等を宅地の譲渡することを約して買い取ったものである旨を証する書類	
③	3の④《特別勘定を設けている法人が宅地を譲り受けた場合の圧縮記帳》の場合	交換取得宅地等に関する登記事項証明書等及び当該一団の宅地の造成に係る開発許可通知書の写し並びに①の(一)のハに掲げる書類 (①の(二)に掲げる場合にあつては、①の(二)のロ及びハに掲げる書類を含む。)	

注 6の表の①に掲げる土地等の譲渡に係る一団の宅地の面積要件については、事業概要書等に添付される土地総括表に記載された定期借地権(借地借家法第2条第1号《定義》に規定する借地権で同法第22条《定期借地権》又は同法第24条《建物譲渡特約付借地権》の適用を受けるものをいう。以下6において同じ。)の設定地を含めて判定することができるが、この場合には、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる書類等(定期借地権設定予約契約に基づいて宅地造成後に定期借地権設定により宅地供給をする予定の土地〔課税の特例に定める申告期限又は特例の適用要件である確定手続の期限までに定期借地権が設定されたものに限る。以下6において「定期借地権設定予定地」という。〕を含めて一体的に行われる一団の住宅地造成事業等の場合にあつては、定期借地権設定契約を含む。)の所轄税務署長への提出を要する。(平9課法2-5・编者補正)

定期借地権設定地	土地等総括表を添付した事業概要書
定期借地権設定予定地	土地等総括表を添付した事業概要書及び同意書 (都市計画法第33条第1項第14号《開発許可の基準》の同意を得たことを証する書類で定期借地権設定予定地である旨の記載のあるものをいう。)を添付した開発許可申請書の写し

(申告の記載等がない場合のようじょ規定)

税務署長は、6に掲げる記載又は添付がない確定申告書等の提出があつた場合においても、その記載又は添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類並びに明細書及び6の表の①から③までに掲げる書類の提出があつた場合に限り、これらの特例を適用することができる。(措法65の11③、65の12⑮、65の7⑥)

十 認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の課税の特例

1 土地等の交換等の場合の圧縮記帳

① 土地等の交換等の場合の圧縮記帳

法人（清算中の法人を除く。以下、十において同じ。）が、民間都市開発の推進に関する特別措置法第14条の3《事業用地適正化計画の認定基準》に規定する計画の認定（以下十において「計画の認定」という。）がされた同法第14条の2第1項《事業用地適正化計画の認定》に規定する**事業用地適正化計画**（同法第14条の5第1項《事業用地適正化計画の変更》の認定がされたものを含むものとし、（1）に掲げる要件を満たすものに限る。以下十において「認定計画」という。）に係る計画の認定の日から平成25年3月31日（同日前に当該認定計画につき同法第14条の11第1項《計画の認定の取消し》の規定による計画の認定の取消しがあった場合には、当該計画の認定の取消しの日）までの期間（以下十において「指定期間」という。）内に、当該認定計画に定められた同法第14条の2第3項に規定する事業用地（以下十において「認定事業用地」という。）の区域内に有する同条第5項第3号に規定する隣接土地又は当該隣接土地の上に存する権利（棚卸資産を除く。以下十において「所有隣接土地等」という。）の次の表のイに掲げる交換又はロに掲げる譲渡（当該認定計画に従ってするものに限る。）をしたときは、当該交換により取得したイの土地建物等又は当該譲渡に伴い譲り受けたロの土地建物等（以下十において「交換取得資産等」という。）につき、当該交換取得資産等の取得価額からそれぞれイ又はロの所有隣接土地等（以下十において「交換譲渡資産等」という。）の譲渡直前の帳簿価額を控除した残額の $\frac{80}{100}$ に相当する金額（以下十において「圧縮限度額」という。）の範囲内で当該交換取得資産等の帳簿価額を損金経理により減額し、又はその帳簿価額を減額することに代えてその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法（当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときに限り、その減額し、又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の13①⑩、措令39の9の2④、措規22の9の2①）

イ	所有隣接土地等と当該認定計画に係る民間都市開発の推進に関する特別措置法第14条の5第1項に規定する認定事業者（同法第14条の7《地位の承継》に規定する計画の認定に基づく地位の承継があった場合には、当該計画の認定に基づく地位を承継した者。以下十において「認定事業者」という。）の有する土地建物等（土地若しくは土地の上に存する権利又は建築物〔当該建築物の敷地の用に供する土地又は当該土地の上に存する権利を含む。〕をいう。以下十において同じ。）で当該認定計画に係る認定事業用地の区域以外の地域内（国内に限る。ロにおいて同じ。）にあるものとの交換（七の6《特定の資産を交換した場合の課税の特例》に掲げる交換差金〔2において「交換差金」という。〕を取得し、又は支払った場合を含むものとし、（2）の表の（一）に掲げる交換を除く。）
	当該認定計画に係る認定事業者による所有隣接土地等の譲渡（（2）の表の（二）に掲げる譲渡を除く。以下ロにおいて同じ。）をし、かつ、当該譲渡の日を含む事業年度において民間都市開発の推進に関する特別措置法附則第14条第2項《機構の業務の特例》の規定により国土交通大臣の承認を受けて同項各号の業務を行う同法第3条第1項《民間都市開発推進機構の認定》に規定する民間都市開発推進機構（公益財団法人に限る。）から同法附則第17条第3項《事業用地適正化計画に係る機構の支援措置の特例》の規定に基づき当該民間都市開発推進機構の有する土地建物等で当該認定計画に係る認定事業用地の区域以外の地域内にあるものを譲り受けた場合（当該譲渡及び譲受けが、所有隣接土地等を有する者、認定事業者及び民間都市開発推進機構の三者間において締結された契約〔民間都市開発の推進に関する特別措置法施行令附則第6条《法附則第17条第3項の規定による譲渡の方法》の契約で次の（イ）及び（ロ）に掲げる事項が定められているものに限る。〕に従って行う方法により行われた場合に限る。）における当該譲渡
ロ	（イ） 当該民間都市開発推進機構が当該土地建物等を譲渡することと併せて、所有隣接土地等を有する者が当該所有隣接土地等を認定事業者に譲渡すること。
	（ロ） 民間都市開発の推進に関する特別措置法施行規則附則第10項に規定する事項

注 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。（編者）

（認定計画の要件）

（1） 1に掲げる認定計画となるための要件は、次に掲げる要件とする。（措令39の9の2①）

第三章 第一節 第十五款 **十**《認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の圧縮記帳》

(一) 民間都市開発の推進に関する特別措置法第14条の2第1項に規定する事業用地適正化計画に定められた同条第3項に規定する事業用地が、都市再生特別措置法第2条第3項に規定する都市再生緊急整備地域内にあり、かつ、都市計画法第7条第1項《区域区分》に規定する市街化区域の区域 **《同項に規定する区域区分に関する同法第4条第1項《定義》に規定する都市計画が定められていない都市計画区域〔同条第2項に規定する都市計画区域をいう。〕にあつては、当該都市計画区域のうち同法第8条第1項第1号《地域地区》に規定する用途地域が定められている区域》** 内にあること。

(二) (一)の事業用地の区域の面積が500平方メートル以上であること。

(三) (一)の事業用地の上に建築される建築物の延べ面積 **《当該建築物が2以上ある場合には、その延べ面積の合計》** が1,000平方メートル以上であること。

(特例が適用されない交換及び譲渡の範囲)

(2) ①の圧縮記帳が適用されない交換は、次の表の(一)に掲げる交換とし、①の圧縮記帳が適用されない譲渡は、同表の(二)に掲げる譲渡とする。(措令39の9の2②③)

(一)	イ 五の1 《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》又は 五の3 《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》の適用を受ける交換 ロ 七の6 《特定の資産を交換した場合の課税の特例》の適用を受ける交換 ハ 八 《特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例》の適用を受ける交換
(二)	イ (一)のイ、ロ又はハに掲げる交換による譲渡 ロ <u>第十六款の四</u> 《収用換地等の場合の所得の特別控除》の収用換地等による譲渡 ハ 七の1 《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》 《七の5の④《特別勘定を設けている法人の圧縮記帳》において準用する場合を含む。》 又は 七の4 《適格分割等を行った場合の分割法人等における買換資産の圧縮額の損金算入》 《七の5の⑤《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の買換資産の圧縮額の損金算入》において準用する場合を含む。》 の適用を受ける譲渡

(遊休資産の交換)

(3) ①は、現に事業の用に供していない固定資産について①の表の**イ**に掲げる交換又は同表の**ロ**に掲げる譲渡 **《認定計画に従つてするものに限る。以下十において「交換等」という。》**をした場合にも適用があることに留意する。(措通65の13-1)

注 **十**は、棚卸資産については適用がないのであるが、不動産売買業を営む法人の有する土地で、当該法人が使用し、若しくは他に貸し付けているもの **《販売の目的で所有しているもので、一時的に使用し又は他に貸し付けているものを除く。》**又は当該法人が具体的な使用計画に基づいて使用することを予定し相当の期間所有していることが明らかなものは、棚卸資産に該当しない。

(交換等の対象となる隣接土地の範囲)

(4) ①に掲げる隣接土地には、立木その他独立して取引の対象となる土地の定着物は含まれないのであるが、その土地が宅地である場合には、庭木、石垣、庭園 **《庭園に附属する亭、庭内神し〔祠〕その他これらに類する附属設備を含む。》**その他これらに類するもののうち宅地と一体として交換等がされるもの **《(建物及びこれに附属する設備並びに構築物に該当するものを除く。》**は含まれる。(措通65の13-2)

(土地の上に存する権利)

(5) ①に掲げる「隣接土地の上に存する権利」とは、地上権、永小作権、地役権又は土地の賃借権をいい、租鉱権、採石権等のように土地に附帯するものであっても土地そのものを利用することを目的としない権利は含まれないことに留意する。(措通65の13-3)

(交換に伴い認定事業用地の区域内の土地建物等を取得した場合)

(6) 一の所有隣接土地等について認定事業者との交換により、認定事業用地の区域以外の地域内にある土地建物等とともに当該認定事業用地の区域内にある土地建物等 **《以下(6)において「事業用地内土地建物等」という。》**を取得したときは、当該事業用地内土地建物等の価額に相当する金額は、交換差金に該当するものとして①の圧縮記帳を適用する。

この場合において、当該交換について①の圧縮記帳の適用を受けるときには、当該事業用地内土地建物等を取得資

産として**五**の**1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》若しくは**五**の**3**《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》又は**七**の**6**《特定の資産を交換した場合の課税の特例》若しくは**八**《特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例》の適用を受けることはできないのであるから留意する。(措通65の13-4)

(所有隣接土地等とそれ以外の資産を交換等により譲渡した場合)

(7) 認定事業用地の区域内と区域外にまたがる一の土地等(土地又は土地の上に存する権利をいう。以下(7)において同じ。)について、交換等をした場合には、当該交換等により譲渡した土地等のうち当該認定事業用地の区域内の土地等に係る部分についてのみ①又は②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産等の圧縮額の損金算入》の圧縮記帳の適用がある。

この場合において、当該区域内の土地等についてこれらの適用を受けるときの当該区域外の土地等の交換等については、次に掲げる適用を受けることはできないのであるから留意する。(措通65の13-5)

- (一) **五**の**1**《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》
- (二) **五**の**3**《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》
- (三) 第十六款の**四**《収用換地等の場合の所得の特別控除》
- (四) **七**の**1**《特定の資産の買換えの場合の圧縮記帳》(**七**の**5**の④《特別勘定を設けている法人の圧縮記帳》において準用する場合を含む。)
- (五) **七**の**4**《適格分割等を行った場合の分割法人等における買換資産の圧縮額の損金算入》(**七**の**5**の⑤《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の買換資産の圧縮額の損金算入》において準用する場合を含む。)
- (六) **七**の**6**《特定の資産を交換した場合の課税の特例》
- (七) **八**《特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例》

(民間都市開発推進機構からの譲受けの契約方式)

(8) ①の表の**ロ**に掲げる所有隣接土地等の譲渡及び民間都市開発推進機構からの土地建物等の譲受けの方法は、所有隣接土地等を有する法人、認定事業者及び民間都市開発推進機構の三者間において締結された、次に掲げる事項を定めた契約に従って行う方法をいうのであるから留意する。(措通65の13-6)

(一)	所有隣接土地等を有する法人が認定事業者に対して所有隣接土地等を譲渡することと併せて、民間都市開発推進機構が所有隣接土地等を有する法人に対し、民間都市開発の推進に関する特別措置法附則第17条第3項に規定する事業見込地の一部(以下(8)において「譲受け事業見込地」という。)を譲渡すること。	
(二)	次のイ又はロに掲げるいずれかの事項	
	イ	所有隣接土地等を有する法人が認定事業者に対して行う当該所有隣接土地等の譲渡の対価に相当する金額を、認定事業者が、民間都市開発推進機構に対して支払うこと並びに所有隣接土地等を有する法人と民間都市開発推進機構の間で、当該所有隣接土地等及び譲受け事業見込地の対価の差金を授受すること。
	ロ	民間都市開発推進機構が所有隣接土地等を有する法人に対して行う譲受け事業見込地の譲渡の対価に相当する金額を、認定事業者が、民間都市開発推進機構に対して支払うこと並びに所有隣接土地等を有する法人と認定事業者が当該所有隣接土地等及び譲受け事業見込地の対価の差金を授受すること。

(土地建物等が交換取得資産等に該当するかどうかの判定)

(9) 法人の取得した土地建物等が交換取得資産等に該当するかどうかを判定する場合において、その取得した土地建物等が①の表の**イ**又は**ロ**に掲げる認定計画に係る認定事業用地の区域以外の地域内にあるかどうかは、その土地建物等を取得した時の現況による。(措通65の13-7)

(2以上の交換取得資産等を取得した場合における圧縮限度額の計算)

(10) 2以上の交換取得資産等を取得した場合における個々の交換取得資産等に係る圧縮限度額は、交換譲渡資産等の譲渡直前の帳簿価額に当該交換取得資産等の取得価額の合計額のうち占める個々の交換取得資産等の取得価額の割合を乗じて計算した金額による。(措通65の13-8)

（譲渡対価の額等の計算に誤りがあった場合の損金算入額）

- (11) ①を適用する場合において、圧縮限度額が法人の申告に係る金額と異なることとなったときにおいても、交換取得資産等に係る損金算入額は、法人が確定申告書等に記載した交換取得資産等につき損金の額に算入した金額を限度とすることに留意する。（措通65の13－13）

（資産につき譲渡があった場合の積立金の取崩し）

- (12) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき譲渡があった場合には、当該積立金の額（当該資産の一部につき譲渡があった場合には、その譲渡があった部分に係る金額）を取り崩してその譲渡のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。（措通64～66の2（共）－1、基通10－1－2参照）

注 当該譲渡には、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

（積立金の任意取崩しの場合の評価損の否認金の処理）

- (13) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る評価損の否認金（当該事業年度において生じた評価損の否認金を含む。）があるときは、その評価損の否認金の額のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。（措通64～66の2（共）－1、基通10－1－3参照）

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産等の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

法人が、①《土地等の交換等の場合の圧縮記帳》に掲げる交換又は譲渡をした日を含む事業年度において適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（その日以後に行われるものに限る。以下②において「適格分割等」という。）を行う場合において、当該事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの間に取得した当該交換又は譲渡に係る交換取得資産等を分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人に移転するときは、当該交換取得資産等につき、当該交換取得資産等に係る圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときに限り、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の13④）

（適格分割等に係る認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等により取得した資産の圧縮額の損金算入に関する届出）

②は、その適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に7《圧縮額等の損金算入の申告》の表の（一）に掲げる書類及び次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（措法65の13⑥⑩、措令39の9の2⑪、措規22の9の2②③）

（一）	②の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
（二）	分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
（三）	適格分割等の年月日
（四）	②の交換又は譲渡に係る交換譲渡資産等の種類、所在地及び規模並びにその譲渡年月日
（五）	②に掲げる交換取得資産等の種類、所在地及び規模並びにその取得年月日
（六）	②により損金の額に算入される②に掲げる帳簿価額を減額した金額及びその金額の計算に関する明細
（七）	その他参考となるべき事項

注 （六）に掲げる事項の記載については、別表十三（八）の書式によらなければならない。（規27の14）

2 交換譲渡資産等の譲渡直前の帳簿価額

1の①《土地等の交換等の場合の圧縮記帳》に掲げる交換譲渡資産等の譲渡直前の帳簿価額は、次の表の左欄に掲げる場合に該当する場合には、それぞれ同表の右欄に掲げる金額とする。（措法65の13②⑩、措令39の9の2⑤⑥）

①	イ	1の①に掲げる交換により取得した土地建物等とともに交換差金を取得した場合	帳簿価額から当該帳簿価額のうち交換差金の額に対応する金額（交換により譲渡をした所有隣接土地等に係る交換差金の額が当該交換により取得した土地建物等の取得価額と当該交換差金の額との合計額のうちに占める割合を、当該帳簿価額に乗じて計算した金額とする。）を控除
---	---	--------------------------------------	--

			した金額 $\text{帳簿価額} - \text{帳簿価額} \times \frac{\text{交換差金の額}}{\text{交換取得した土地建物等の取得価額} + \text{交換差金の額}}$
	ロ	1の①に掲げる所有隣接土地等の譲渡に係る対価の額が当該譲渡に伴い譲り受けた土地建物等の取得価額を超える場合	帳簿価額から当該帳簿価額のうちその超える金額に対応する金額（所有隣接土地等の譲渡に係る対価の額から譲り受けた土地建物等の取得価額を控除した残額が当該所有隣接土地等の譲渡に係る対価の額のうち占める割合を、当該帳簿価額に乗じて計算した金額とする。）を控除した金額 $\text{帳簿価額} - \text{帳簿価額} \times \frac{\text{所有隣接土地等の譲渡に係る対価の額} - \text{譲り受けた土地建物等の取得価額}}{\text{所有隣接土地等の譲渡に係る対価の額}}$
②		交換とともに交換差金を支出した場合又は譲り受けた土地建物等の取得価額が所有隣接土地等の譲渡に係る対価の額を超える場合	帳簿価額に交換差金の額又はその超える金額を加算した金額
③	交換譲渡資産等の交換又は譲渡に要した経費（以下③において「譲渡経費」という。）で交換取得資産等に係るものとして、次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ同表の右欄により計算した金額がある場合		帳簿価額に左欄の表のイからハまでに掲げる場合に応じて計算した金額を加算した金額
	イ	①のイの場合 $\frac{\text{譲渡経費の額の合計額}}{\text{交換により取得した土地建物等の取得価額}} \times \frac{\text{交換により取得した土地建物等の取得価額} + \text{交換差金の額}}{\text{交換により取得した土地建物等の取得価額}}$	
	ロ	①のロの場合 $\frac{\text{譲渡経費の額の合計額}}{\text{譲り受けた土地建物等の取得価額}} \times \frac{\text{譲り受けた土地建物等の取得価額}}{\text{所有隣接土地等の譲渡に係る対価の額}}$	
	ハ	イ及びロの場合以外の場合 譲渡経費の額の合計額	

（交換譲渡資産等の交換又は譲渡に要した経費）

（1） 交換譲渡資産等に係る 2 の表の③に掲げる「譲渡経費」には、交換等に当たり支出した当該交換譲渡資産等に係る仲介手数料その他その交換等に要した経費の額のほか、土地の交換等に関する契約の一環として、又は当該交換等のために当該土地の上に存する建物等につき取壊し、除去、移転等（以下（1）において「取壊し等」という。）をした

場合におけるその取壊し等により生じた損失の額（当該取壊し等に伴って生ずる発生資材の処分価額を除く。）及びその取壊し等に伴い借家人に対して支払った立退料の額が含まれる。（措通65の13－10）

（2以上の資産の交換等をした場合の経費の額の計算）

（2） 2の表の③により交換譲渡資産等の帳簿価額に加算すべき交換等に要した経費の額を計算する場合において、同時に交換等をされた所有隣接土地等が2以上あるときは、当該交換等に要した経費の額は、原則として個々の所有隣接土地等につきその交換等に要した経費の額を区分して計算するのであるが、個々の所有隣接土地等ごとの区分計算が困難であるときは、個々の所有隣接土地等の価額の比等の合理的な基準によりあん分して計算した金額によることができる。（措通65の13－11）

（譲渡経費の支出が遅れる場合の圧縮記帳等の計算の調整）

（3） 法人が、交換譲渡資産等の交換等に要する経費を支出することとなる場合における圧縮記帳又は特別勘定の計算については、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる取扱いに準ずるものとする。（措通65の13－12）

（一）	当該交換等があった日を含む事業年度において、翌事業年度以後に当該交換等に要する経費の全部又は一部を支出することが予定されている場合	第十六款の一の1の(20)《取壊し等が遅れる場合の圧縮記帳の計算の調整》及び同一の7の①の(5)《取壊し等が遅れる場合の特別勘定の計算》 注 これらの取扱いに準じて交換譲渡資産等の交換等に要する経費の額の見積りをする場合におけるその見積額については、当該交換等があった日を含む事業年度において未払金に計上することができる。
（二）	当該交換譲渡資産等の交換等に伴い当該特別勘定を設けた事業年度後の事業年度において当該交換等に要する経費を支出した場合	第十六款の一の7の①の(6)《特別勘定に経理した後に資産の取壊し等をした場合の調整》

3 土地等の譲渡に伴い特別勘定を設けた場合の課税の特例

① 譲渡益の特別勘定経理

指定期間内に1の①の表の□の認定事業者と同表の□の所有隣接土地等の譲渡をした法人が、当該譲渡をした日を含む事業年度（解散の日を含む事業年度及び被合併法人の合併〔適格合併を除く。〕の日の前日を含む事業年度を除く。）終了の日の翌日から同日以後1年を経過する日までの期間（以下①及び③において「取得期間」という。）内に同表の□の土地建物等の譲受けをする見込みである場合（当該所有隣接土地等の譲渡をした日を含む事業年度終了の日後に当該譲渡をした法人が被合併法人、分割法人又は現物出資法人となる適格合併、適格分割又は適格現物出資を行う場合において、当該適格合併、適格分割又は適格現物出資に係る合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人が当該取得期間内に同表の□の土地建物等の譲受けをする見込みである場合を含む。）において、（3）により納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、当該土地建物等の取得価額の見積額から当該所有隣接土地等の譲渡直前の帳簿価額を控除した金額の $\frac{80}{100}$ に相当する金額以下の金額を当該譲渡をした日を含む事業年度の確定した決算において特別勘定を設ける方法（当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理した場合に限り、その経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の14①、措令39の9の2⑦）

特別勘定に経理することができる金額 = $\left(\begin{array}{cc} \text{土地建物等の} & \text{所有隣接土地等の} \\ \text{取得価額の見積額} & \text{譲渡直前の帳簿価額} \end{array} \right) \times \frac{80}{100}$

（譲渡直前の帳簿価額）

（1） 2《交換譲渡資産等の譲渡直前の帳簿価額》は、①に掲げる譲渡直前の帳簿価額について準用する。この場合において、2の表の①のロ、同表の②及び同表の③のロ中「譲り受けた土地建物等の取得価額」とあるのは、「譲り受ける土地建物等の取得価額の見積額」と読み替えるものとする。（措法65の14②⑩、措令39の9の2⑧）

(特別勘定の経理)

- (2) 特別勘定の経理は、積立金として積み立てる方法のほか、仮受金等として経理する方法によることもできるものとする。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－1参照)

(税務署長の承認を受けるための申請)

- (3) ①に掲げる税務署長の承認を受けようとする法人は、1の①の表の□の所有隣接土地等の譲渡をした日を含む事業年度終了の日の翌日から2か月を経過する日〔(5)において「提出期限」という。〕までに、次の表の(一)に掲げる事項を記載した申請書に同表の(二)に掲げる書類を添付して、これを納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。(措規22の9の2④)

(一)	イ 申請者の名称及び納税地 ロ 譲り受けようとする土地建物等の取得価額の見積額 ハ ロに掲げる土地建物等を譲り受ける予定年月日 ニ その他参考となるべき事項
(二)	1の①の表の□の譲渡及び譲受けの契約書の写し

(特別勘定の設定に関する承認申請書の提出)

- (4) 第二節第三款の二の3《確定申告書の提出期限の延長の特例》に規定する確定申告書の提出期限の延長の特例の適用を受けている法人であっても、(3)に掲げる申請書の提出は、交換譲渡資産等を譲渡した日を含む事業年度終了の日の翌日から2か月以内に行わなければならないことに留意する。(措通65の13－15)

(申請書の提出等がない場合のううじょ規定)

- (5) 所轄税務署長は、(3)に掲げる申請書の提出がなかった場合においても、当該提出期限までにその提出がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該申請書の提出があった場合に限り、①に掲げる承認をすることができる。(措規22の9の2⑤)

(申請の承認)

- (6) 所轄税務署長は、(3)に掲げる申請書の提出があった場合において、①に掲げる法人が取得期間内に土地建物等を譲り受けることができると認められるときは、①に掲げる承認をするものとする。(措規22の9の2⑥)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理

法人が、指定期間内に1の①の表の□の認定事業者と同表の□の所有隣接土地等の譲渡をし、かつ、その譲渡の日を含む事業年度において適格分割又は適格現物出資〔その日以後に行われるものに限る。以下3〔⑤を除く。〕において「適格分割等」という。〕を行う場合において、当該適格分割等に係る分割承継法人又は被現物出資法人において当該適格分割等の日から当該事業年度終了の日の翌日以後1年を経過する日までの期間内に同表の□の土地建物等の譲受けをする見込みであることにつき、(2)《税務署長の承認を受けるための申請》に掲げるところにより納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、当該所有隣接土地等の譲渡に係る圧縮予定限度額に相当する金額の範囲内で①の特別勘定に相当するもの〔以下十において「期中特別勘定」という。〕を設けたときに限り、当該設けた期中特別勘定の金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(措法65の14③)

(適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定)

- (1) ②は、その規定の適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に7《圧縮額等の損金算入の申告》の表の(一)に掲げる書類及び次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(措法65の14④⑩、措令39の9の2⑩、措規22の9の2⑨)

(一)	②の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人又は被現物出資法人〔(五)において「分割承継法人等」という。〕の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日

(四)	②に掲げる所有隣接土地等の種類、所在地及び規模並びにその譲渡年月日
(五)	分割承継法人等において譲り受けようとする②に掲げる土地建物等の譲受け予定年月日
(六)	②により損金の額に算入される期中特別勘定の金額及びその金額の計算に関する明細
(七)	その他参考となるべき事項

注 (六)に掲げる事項の記載については、別表十三(八)の書式によらなければならない。(規27の14)

(税務署長の承認を受けるための申請)

- (2) ②の税務署長の承認を受けようとする法人は、適格分割等の日以後2か月以内に、次に掲げる事項を記載した申請書に1の①の表の□の譲渡及び譲受けの契約書の写しを添付して、これを納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。(措法65の14③、措規22の9の2⑦)

(一)	申請者の名称及び納税地
(二)	当該適格分割等に係る分割承継法人又は被現物出資法人において譲り受けようとする土地建物等の取得価額の見積額
(三)	(二)の土地建物等を譲り受ける予定年月日
(四)	その他参考となるべき事項

(申請書の提出等がない場合のゆうじょ規定)

- (3) 所轄税務署長は、(2)に掲げる申請書の提出がなかった場合においても、当該提出期限までにその提出がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該申請書の提出があった場合に限り、②に掲げる承認をすることができる。(措規22の9の2⑧⑤)

(申請の承認)

- (4) 所轄税務署長は、(2)に掲げる申請書の提出があった場合において、②に掲げる分割承継法人又は被現物出資法人が②に掲げる期間内に土地建物等を譲り受けることができると認められるときは、②に掲げる承認をするものとする。(措規22の9の2⑧⑥)

③ 適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎ

法人が、適格合併、適格分割又は適格現物出資 (以下③及び5の③において「**適格合併等**」という。)を行った場合には、次の表の左欄に掲げる適格合併等の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該適格合併等に係る合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人 (以下十において「**合併法人等**」という。)に引き継ぐものとする。(措法65の14⑤)

イ	適 格 合 併	当該適格合併直前において有する①に掲げる特別勘定の金額 (既に益金の額に算入された、又は益金の額に算入されるべき金額がある場合には、これらの金額を控除した金額とする。以下3において同じ。)
ロ	適 格 分 割 等	当該適格分割等の直前において有する①に掲げる特別勘定の金額 (当該適格分割等に係る分割承継法人又は被現物出資法人が取得期間の末日までに当該特別勘定に係る土地建物等を譲り受けることが見込まれる当該金額に限る。) 及び当該適格分割等に際して設けた期中特別勘定の金額

(適格分割等を行った場合の特別勘定の引継ぎに関する届出)

- (1) ③は、①に掲げる特別勘定を設けている法人で適格分割等を行ったもの (当該特別勘定及び期中特別勘定の双方を設けている法人であって、適格分割等により分割承継法人又は被現物出資法人に当該期中特別勘定の金額のみを引き継ぐものを除く。) にあっては、当該特別勘定を設けている法人が当該適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(措法65の14⑥、措規22の9の2⑩)

(一)	③の適用を受けようとする当該法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
-----	-----------------------------------

(二)	③の表の□の右欄に掲げる分割承継法人又は被現物出資法人 《(四)及び(六)において「分割承継法人等」という。》 の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	③により分割承継法人等に引き継ぐ③の表の□の右欄に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額
(五)	(四)に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額に係る 1 の①の表の□の所有隣接土地等の種類、所在地及び規模並びにその譲渡年月日
(六)	分割承継法人等において譲り受けようとする 1 の①の表の□の土地建物等の譲受け予定年月日
(七)	その他参考となるべき事項

(適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定の合併法人等における取扱い)

(2) ③により合併法人等が引継ぎを受けた特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該合併法人等が①により設けている特別勘定の金額とみなす。(措法65の14⑦)

④ 特別勘定を設けている法人が土地建物等を譲り受けた場合の圧縮記帳

①《譲渡益の特別勘定経理》に掲げる特別勘定を設けている法人が、取得期間 **《当該特別勘定の金額が③《適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎ》により引継ぎを受けた期中特別勘定の金額である場合には、②《適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理》に掲げる期間。以下十において「取得期間」という。》**内に特別勘定に係る土地建物等を譲り受けた場合は、1 の①《土地等の交換等の場合の圧縮記帳》に準じて圧縮記帳をすることができる。(措法65の14⑧)

この場合において、その譲り受けた土地建物等に係る特別勘定の金額は、当該土地建物等を譲り受けた日を含む事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(措法65の14⑩)

注 上記により 1 の①《土地等の交換等の場合の圧縮記帳》に準じて圧縮記帳をする場合においては、1 の①中「当該事業年度の確定した決算」とあるのは「当該土地建物等を譲り受けた日を含む事業年度の確定した決算」と、1 の①の表の□中「当該譲渡の日を含む事業年度において」とあるのは「3 の④に掲げる取得期間内に」と読み替えるものとする。(措法65の14⑧)

(前事業年度分以前の特別勘定の額と当該事業年度分の譲渡対価の額とをもって圧縮記帳をする場合の計算)

法人が、その取得した交換取得資産等について 1 の圧縮記帳の適用を受ける場合において、当該交換取得資産等の取得に充てられる金額としてその取得の日を含む事業年度における譲渡対価の額と当該事業年度前の事業年度における譲渡対価の額 **《特別勘定の経理の対象となった額》**とがあるときは、そのいずれの額から充てたものとするかは法人の計算による。(措通65の13－9)

⑤ 特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

特別勘定を設けている法人が適格分割、適格現物出資又は適格現物分配 **《①に掲げる譲渡の日以後に行われるものに限る。以下⑤において「適格分割等」という。》**を行う場合において、当該法人が当該適格分割等の日を含む事業年度の取得期間内に当該特別勘定に係る土地建物等を譲り受け、当該適格分割等により当該土地建物等を分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人に移転する場合は、1 の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産等の圧縮額の損金算入》に準じて圧縮記帳をすることができる。(措法65の14⑨)

この場合において、その譲り受けた土地建物等に係る特別勘定の金額は、当該土地建物等を譲り受けた日を含む事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(措法65の14⑩)

(特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の交換取得資産の圧縮額の損金算入に関する届出)

⑤は、⑤の適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(措法65の14⑮、65の7⑪、措規22の9の2⑪)

(一)	⑤の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	⑤の特別勘定に係る 1 の①の表の□の所有隣接土地等の種類、所在地及び規模並びにその譲渡年月日

(五)	⑤に掲げる土地建物等の種類、所在地及び規模並びにその譲受け年月日
(六)	⑤により準用する 1 の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産等の圧縮額の損金算入》により損金の額に算入される同②に掲げる帳簿価額を減額した金額及びその金額の計算に関する明細
(七)	その他参考となるべき事項

注 (六)に掲げる事項の記載については、別表十三(八)の書式によらなければならない。(規27の14)

⑥ 解散等の場合の特別勘定の益金算入

①《譲渡益の特別勘定経理》に掲げる特別勘定を設けている法人が次の表の左欄に掲げる場合 (③《適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎ》により合併法人等に当該特別勘定を引き継ぐこととなった場合を除く。)に該当することとなった場合には、それぞれ右欄に掲げる金額は、その該当することとなった日を含む事業年度 (二に掲げる場合にあっては、その合併の日の前日を含む事業年度) の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(措法65の14⑬)

イ	取得期間内に特別勘定の金額を④ (後段部分)、⑤ (後段部分) 又は⑦に該当する場合以外の場合に取り崩した場合	当該取り崩した金額
ロ	取得期間を経過する日において、特別勘定の金額を有している場合	当該特別勘定の金額
ハ	取得期間内に解散した場合 (合併により解散した場合を除く。)において、特別勘定の金額を有しているとき	当該特別勘定の金額
ニ	取得期間内に当該法人を被合併法人とする合併を行った場合において、特別勘定の金額を有しているとき	当該特別勘定の金額

⑦ 非適格株式交換等を行った場合の特別勘定の益金算入

①《譲渡益の特別勘定経理》の特別勘定を設けている法人が、自己を株式交換完全子法人又は株式移転完全子法人とする第三十四款の二の1.《非適格株式交換等に係る株式交換完全子法人等の有する資産の時価評価損益》に掲げる非適格株式交換等 (以下⑦において「非適格株式交換等」という。)を行った場合において、当該非適格株式交換等の直前の時に①の特別勘定の金額 (1,000万円未満のものを除く。)を有しているときは、当該特別勘定の金額は、当該非適格株式交換等の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(措法65の14⑫、措令39の9の2⑭)

(特別勘定の金額が1,000万円未満のものであるかどうかの判定)

⑦に掲げる特別勘定の金額が1,000万円未満のものであるかどうかは、その特別勘定の対象となる譲渡した資産のそれぞれの特別勘定の金額ごとに判定することに留意する。(措通65の13-16、64(3)-19参照)

4 2,000万円特別控除、1,500万円特別控除又は1,000万円特別控除の適用を受けている場合の圧縮記帳等

1の①《土地等の交換等の場合の圧縮記帳》又は3の①《譲渡益の特別勘定経理》(1の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産等の圧縮額の損金算入》又は3の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における譲渡益の期中特別勘定経理》を含む。以下4において同じ。)は、交換又は譲渡をした日を含む事業年度前の各事業年度において、当該交換又は譲渡に係る認定事業用地の区域内で行われる民間都市開発事業等 (民間都市開発の推進に関する特別措置法第14条の2第1項《事業用地適正化計画の認定》の民間都市開発事業又は同条第2項の建築物の敷地の整備及び譲渡若しくは賃貸の事業若しくは同項の民間都市開発事業をいう。)の用に供するためにした土地等 (棚卸資産を除く。以下4において同じ。)の譲渡につき既に第十六款の五《特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除》(同五の1の表の①から③までに係る部分に限る。)、同款の六《特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除》又は同款の八《特定の長期所有土地等の所得の特別控除》の適用を受けている場合には、当該交換又は譲渡については、適用しない。(措法65の13⑧、65の14④)

また、1の①又は3の①の適用を受けた法人が、交換又は譲渡をした日を含む事業年度以後の各事業年度において当該交換又は譲渡に係る認定計画に係る当該民間都市開発事業等の用に供するために当該民間都市開発事業等を行う認定事業者 (当該交換又は譲渡をした所有隣接土地等につき当該民間都市開発事業等を行うものに限る。)に対して土地等を譲渡した場合には、当該土地等の譲渡については、第十六款の五 (同五の1の表の①から③までに係る部分に限る。)、同款の六又は同款の八は、適用しない。(措法65の13⑨、65の14④)

5 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 圧縮記帳資産の取得価額の特例

1の①《土地等の交換等の場合の圧縮記帳》又は3の④《特別勘定を設けている法人が土地建物等を譲り受けた場合の圧縮記帳》の適用を受けた交換取得資産等について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、1の①又は3の④により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該交換取得資産等の取得価額に算入しない。(措法65の13③、65の14⑮、65の7⑧)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における圧縮記帳資産の取得価額の特例

1の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産等の圧縮額の損金算入》又は3の⑤《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の圧縮額の損金算入》の適用を受けた交換取得資産等について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、1の②又は3の⑤により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該交換取得資産等の取得価額に算入しない。(措法65の13⑤、65の14⑮、65の7⑧)

③ 適格合併等により移転を受けた圧縮記帳資産の取得価額の特例

適格合併等により1の①、1の②、3の④又は3の⑤の適用を受けた交換取得資産等の移転を受けた合併法人等が当該交換取得資産等について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、当該適格合併等に係る被合併法人等において当該交換取得資産等の取得価額に算入されなかった金額は、当該交換取得資産等の取得価額に算入しない。(措法65の13⑦、65の14⑯、65の7⑬)

(圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額)

合併法人等(合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人をいう。)が適格組織再編成(適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配をいう。)により被合併法人等(被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人をいう。)において圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該固定資産に係る積立金の金額の引継ぎを受けたかどうかにかかわらず、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入されないことに留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－4参照)

6 圧縮記帳資産に対する特別償却等の不適用

圧縮記帳の適用を受けた交換取得資産等については、第七款《租税特別措置法による特別償却》の二十五《特別償却等に関する複数の規定の不適用》の表に掲げる規定(同款の十二の1《障害者を雇用する場合の機械等の割増償却》及び同款の十三《支援事業所取引金額が増加した場合の3年以内取得資産の割増償却》並びにこれらに係る同款の二十四《準備金方式による特別償却》の規定を除く。以下6において「特別償却等」という。)は適用しない。(措法65の13③⑤、65の14⑮、65の7⑦)

注1 6は、平成24年度改正により改正されており、改正規定は、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から適用され、平成24年3月31日以前に開始した事業年度の適用については、「掲げる規定」とあるのは「掲げる規定(同款の十八《経営基盤強化計画を実施する指定中小企業者の機械等の割増償却》)」とする。(平24改法附18)

なお、第七款の十八の注1によりなお同十八の1の適用がある場合の同1に掲げる機械及び装置並びに建物及びその附属設備については、6は適用しない。(平24改法附24⑤)

注2 圧縮記帳の適用を受けた資産については、上記に掲げるもののほか、阪神・淡路震災特例法第17条《被災者向け優良賃貸住宅の割増償却》の割増償却及び同法第18条《被災代替資産等の特別償却》の特別償却についても、その適用がないことに留意する。(同法17⑥、18⑤)

(圧縮記帳をした資産についての特別償却等の不適用)

1の①《土地等の交換等の場合の圧縮記帳》(3の④《特別勘定を設けている法人が土地建物等を譲り受けた場合の圧縮記帳》において準用する場合を含む。)又は1の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産等の圧縮額の損金算入》(3の⑤《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の圧縮額の損金算入》において準用する場合を含む。)の適用を受けた交換取得資産等については、その取得価額の一部が交換差金又は交換譲渡資産等の譲渡対価以外の資金から成るときであっても、特別償却等を行うことはできないことに留意する。(措通65の13－14)

7 圧縮額等の損金算入の申告

1の①《土地等の交換等の場合の圧縮記帳》若しくは3の④《特別勘定を設けている法人が土地建物等を譲り受けた場合の圧縮記帳》の交換取得資産等の圧縮額の損金算入又は3の①《譲渡益の特別勘定経理》の特別勘定の金額の損金算入は、確定申告書等にその損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十三(八)》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十三(八)》及び次の表に掲げる書類の添付がある場合に限り、適用する。(措法65の13③、65の14⑮、65の7⑤、措規22の9の2②⑫⑬)

(一)	1の①を適用する場合に添付する書類	次のイからハまでに掲げる書類
		イ 1の①の表のイに掲げる交換により取得し、又は同表のロに掲げる譲渡に伴い譲り受けた土地建物等に関する登記事項証明書その他これらの土地建物等を取得した旨を証する書類の写し
		ロ 当該交換又は譲渡の契約書の写し
(二)	3の①を適用する場合に添付する書類	ハ 当該交換又は譲渡により当該所有隣接土地等を取得する1の①の認定事業者から交付を受けた次に掲げる書類
		(イ) 1の①に掲げる認定計画に係る民間都市開発の推進に関する特別措置法第14条の2第1項若しくは第2項又は第14条の5の申請に係る申請書の写し (当該認定計画に関する同法第14条の2第5項各号に掲げる事項の記載並びに当該認定計画に係る同条第3項に規定する事業用地の位置及び区域を明らかにする書面の添付があるものに限る。)
		(ロ) 国土交通大臣の民間都市開発の推進に関する特別措置法第14条の6《報告の徴収》に規定する認定計画が1の①に掲げる認定計画に該当する旨を証する書類の写し
(三)	3の④において準用する1の①を適用する場合に添付する書類	3の①の譲渡に伴い譲り受けた土地建物等に関する登記事項証明書その他当該土地建物等を取得した旨を証する書類の写し

(申告の記載等がない場合のようじょ規定)

税務署長は、7の記載又は添付がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載又は添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類並びに明細書及び次の表に掲げる書類の提出があった場合に限り、これらの特例を適用することができる。(措法65の13③、65の14⑮、65の7⑥)

十一 特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の課税の特例

1 土地等の交換等の場合の圧縮記帳

① 土地等の交換等の場合の圧縮記帳

法人が、**特定普通財産**（（1）に掲げるものをいう。以下①において同じ。）に隣接する土地（当該特定普通財産の上に存する権利を含むものとし、棚卸資産を除く。以下①において「**所有隣接土地等**」という。）につき、国有財産特別措置法第9条第2項《交換の特例》の規定により当該所有隣接土地等と当該特定普通財産との**交換**（七の6《特定の資産を交換した場合の課税の特例》に掲げる交換を除く。以下①において同じ。）をしたとき、**交換差金**〔交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。（2）において同じ。）を取得し、又は支払った場合を含む。〕は、当該交換により取得した特定普通財産（以下十一において「**交換取得資産**」という。）につき、当該交換取得資産の取得価額から当該交換により譲渡をした所有隣接土地等（（2）において「**交換譲渡資産**」という。）の譲渡直前の帳簿価額を控除した残額（以下十一において「**圧縮限度額**」という。）の範囲内で当該交換取得資産の帳簿価額を損金経理により減額し、又はその帳簿価額を減額することに代えてその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法（当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときに限り、その減額し、又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法66①、65の9①、措令39の10①）

（特定普通財産の意義）

- （1） ①に掲げる特定普通財産とは、国有財産特別措置法第9条第2項《交換の特例》に規定する土地等（以下（1）において「**土地等**」という。）のうち、財務局長等（国有財産法第9条第2項《事務の分掌及び地方公共団体の行う事務》の規定により財務大臣から国有財産の総括に関する事務の一部を分掌された財務局長若しくは福岡財務支局長又は内閣府設置法第45条第1項の規定により財務局の長とみなされた沖縄総合事務局の長をいう。（二）及び3《圧縮額等の損金算入の申告》において同じ。）の当該土地等が国有財産特別措置法第9条第2項に規定する円滑に売り払うため必要があると認められるものとして次の表の（一）から（三）までのいずれかに該当する土地等であることにつき証明がされたものとする。（措法66①、措規22の9の3①）

（一）	建築物の敷地の用に供する場合には建築基準法第43条《敷地等と道路との関係》の規定に適合しないこととなる土地等
（二）	財務局長等が著しく不整形と認める土地等
（三）	建物又は構築物の所有を目的とする地上権又は賃借権の目的となっている土地等

（譲渡直前の帳簿価額）

- （2） ①に掲げる譲渡直前の帳簿価額は、次の表の左欄に掲げる場合に該当する場合には、それぞれ同表の右欄に掲げる金額とする。（措法66②、措令39の10②③）

（一）	交換取得資産とともに交換差金を取得した場合	帳簿価額から当該帳簿価額のうち交換譲渡資産に係る交換差金の額が当該交換譲渡資産に係る交換取得資産の取得価額と当該交換差金の額との合計額のうちに占める割合を、当該帳簿価額に乗じて計算した金額を控除した金額
（二）	当該交換とともに交換差金を支出した場合	帳簿価額に当該交換差金の額を加算した金額
（三）	交換譲渡資産の交換に要した経費で次の表の左欄の区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる金額がある場合	帳簿価額に当該計算した金額を加算した金額
	イ 交換取得資産とともに交換差金を取得した場合	当該交換取得資産の取得価額が当該取得価額と当該交換により取得した交換差金の額との合計額のう

		ちに占める割合を、交換譲渡資産の交換に要した経費（ロにおいて「経費」という。）の金額の合計額に乗じて計算した金額
ロ	イに掲げる場合以外の場合	経費の金額の合計額

（遊休資産の交換）

（３） ①又は②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入》は、現に事業の用に供していない固定資産について①に掲げる交換をした場合にも適用があることに留意する。（措通66－１）

注 ①又は②は棚卸資産については適用がないのであるが、不動産売買業を営む法人の有する土地で、当該法人が使用し、若しくは他に貸し付けているもの（販売の目的で所有しているもので、一時的に使用し又は他に貸し付けているものを除く。）又は当該法人が具体的な使用計画に基づいて使用することを予定し相当の期間所有していることが明らかなものは、棚卸資産に該当しない。

（交換の対象となる隣接する土地の範囲）

（４） ①に掲げる隣接する土地には、立木その他独立して取引の対象となる土地の定着物に含まれないのであるが、その土地が宅地である場合には、庭木、石垣、庭園（庭園に附属する亭、庭内神し〔祠〕その他これらに類する附属設備を含む。）その他これらに類するもののうち宅地と一体として交換がされるもの（建物及びこれに附属する設備並びに構築物に該当するものを除く。）は含まれる。（措通66－２）

（特定普通財産の上に存する権利）

（５） ①に掲げる「特定普通財産の上に存する権利」とは、地上権、永小作権、地役権又は土地の賃借権をいい、租鉱権、採石権等のように土地に附帯するものであっても土地そのものを利用することを目的としない権利は含まれないことに留意する。（措通66－３）

（交換に伴い特定普通財産とともに金銭以外の資産を取得した場合）

（６） ①に掲げる交換により土地等を譲渡した場合において、その交換に伴い特定普通財産とともに金銭以外の資産を取得したときは、当該資産は交換差金に該当するものとして取り扱う。（措通66－４）

（一の所有隣接土地等を交換により譲渡した場合）

（７） 所有隣接土地等が一の土地等である場合において、①又は②の適用を受けるときには、当該所有隣接土地等の交換については、七の６《特定の資産を交換した場合の課税の特例》の適用を受けることはできないのであるから留意する。（措通66－５）

（２以上の交換取得資産を取得した場合における圧縮限度額の計算）

（８） ２以上の交換取得資産を取得した場合における個々の交換取得資産に係る圧縮限度額は、交換譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額に当該交換取得資産の取得価額の合計額のうち占める個々の交換取得資産の取得価額の割合を乗じて計算した金額による。（措通66－６）

（交換譲渡資産の交換に要した経費）

（９） 交換譲渡資産に係る（２）の表の（三）に掲げる「交換に要した経費」には、交換に当たり支出した当該交換譲渡資産に係る仲介手数料その他その交換に要した経費の額のほか、土地の交換に関する契約の一環として、又は当該交換のために当該土地の上に存する建物等につき取壊し、除去、移転等（以下（９）において「取壊し等」という。）をした場合におけるその取壊し等により生じた損失の額（当該取壊し等に伴って生ずる発生資材の処分価額を除く。）及びその取壊し等に伴い借家人に対して支払った立退料の額が含まれる。（措通66－７）

（２以上の資産の交換をした場合の経費の額の計算）

（１０） （２）の表の（三）により交換譲渡資産の帳簿価額に加算すべき交換に要した経費の額を計算する場合において、同時に交換をされた所有隣接土地等が２以上あるときは、当該交換に要した経費の額は、原則として個々の所有隣接土

地等につきその交換に要した経費の額を区分して計算するのであるが、個々の所有隣接土地等ごとの区分計算が困難であるときは、個々の所有隣接土地等の価額の比等の合理的な基準によりあん分して計算した金額によることができる。（措通66－8）

（交換に要する経費の支出が遅れる場合の圧縮記帳の計算の調整）

- (11) 法人が、交換譲渡資産の交換に要する経費の全部又は一部を当該交換があった日を含む事業年度後の事業年度において支出することとなる場合における①又は②による圧縮記帳の計算については、第十六款の一の1の(20)《取壊し等が遅れる場合の圧縮記帳の計算の調整》に準ずるものとする。（措通66－9）

注 第十六款の一の1の(20)に準じて交換譲渡資産の交換に要する経費の額の見積りをする場合におけるその見積額については、当該交換があった日を含む事業年度において未払金に計上することができる。

（譲渡対価の額等の計算に誤りがあった場合の損金算入額）

- (12) ①又は②を適用する場合において、圧縮限度額が法人の申告に係る金額と異なることとなったときにおいても、交換取得資産に係る損金算入額は、法人が確定申告書等に掲げる書類に記載した交換取得資産につき損金の額に算入した金額を限度とすることに留意する。（措通66－10）

（資産につき譲渡があった場合の積立金の取崩し）

- (13) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき譲渡があった場合には、当該積立金の額（当該資産の一部につき譲渡があった場合には、その譲渡があった部分に係る金額）を取り崩してその譲渡のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。（措通64～66の2（共）－1、基通10－1－2 参照）

注 当該譲渡には、適格分社型分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

（積立金の任意取崩しの場合の評価損の否認金の処理）

- (14) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設立の基礎となった資産に係る評価損の否認金（当該事業年度において生じた評価損の否認金を含む。）があるときは、その評価損の否認金の額のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。（措通64～66の2（共）－1、基通10－1－3 参照）

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

法人が、①《土地等の交換等の場合の圧縮記帳》に掲げる交換をした日を含む事業年度において適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（その日以後に行われるものに限る。以下②において「**適格分割等**」という。）を行う場合において、当該事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの間に取得した当該交換に係る交換取得資産を当該適格分割等により分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人に移転するときは、当該交換取得資産につき、当該交換取得資産に係る圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときに限り、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法66④）

（適格分割等に係る普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の圧縮額の損金算入に関する届出）

②《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入》は、その適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に3《圧縮額等の損金算入の申告》に掲げる書類及び次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り適用する。（措法66⑥、措令39の10④、措規22の9の3②③）

(一)	②の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	①《土地等の交換等の場合の圧縮記帳》に掲げる交換譲渡資産の種類、所在地及び規模並びに当該交換の年月日
(五)	②に掲げる交換取得資産の所在地及び規模
(六)	②により損金の額に算入される②に掲げる帳簿価額を減額した金額及びその金額の計算に関する明細
(七)	その他参考となるべき事項

注 (六)に掲げる事項の記載については、別表十三(九)の書式によらなければならない。(規27の14)

2 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 圧縮記帳資産の取得価額の特例

1 の①の適用を受けた交換取得資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、1 の①により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該交換取得資産の取得価額に算入しない。(措法66③、65の7⑧)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における圧縮記帳資産の取得価額の特例

1 の②の適用を受けた交換取得資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、1 の②により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該交換取得資産の取得価額に算入しない。(措法66⑤、65の7⑧)

③ 適格合併等により移転を受けた圧縮記帳資産の取得価額の特例

適格合併等により1 の①又は1 の②の適用を受けた交換取得資産の移転を受けた合併法人等が当該交換取得資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、当該適格合併等に係る被合併法人等において当該交換取得資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該交換取得資産の取得価額に算入しない。(措法66⑦、65の7⑬)

(圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額)

合併法人等(合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人をいう。)が適格組織再編成(適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配をいう。)により被合併法人等(被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人をいう。)において圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該固定資産に係る積立金の金額の引継ぎを受けたかどうかにかかわらず、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入されないことに留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－4参照)

3 圧縮額等の損金算入の申告

1 の①《土地等の交換等の場合の圧縮記帳》の交換取得資産の圧縮額の損金算入は、確定申告書等にその損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十三(九)》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十三(九)》及び次に掲げる書類の添付がある場合に限り、適用する。(措法66③、65の7⑤、措規22の9の3②)

①	交換取得資産に関する登記事項証明書その他当該交換取得資産を取得した旨を証する書類の写し		
②	交換の契約書の写し		
③	次の表の左欄の区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる書類		
	イ	特定普通財産が国の一般会計に属する場合	当該特定普通財産の所在地を管轄する財務局長等から交付を受けた国有財産特別措置法第9条第2項の規定に基づき交換をした旨及び当該特定普通財産が1の(1)の表の(一)から(三)までのいずれかの土地等に該当する旨を証する書類
	ロ	特定普通財産が国有財産法施行令第4条各号に掲げる特別会計に属する場合	当該特定普通財産を所管する国有財産法第4条第2項に規定する各省各庁の長から交付を受けた次に掲げる書類
			(イ) 当該特定普通財産の所在地を管轄する財務局長等の当該各省各庁の長から協議された当該特定普通財産の国有財産特別措置法第9条第2項に規定する交換について同意する旨及び当該特定普通財産が1の(1)の表の(一)から(三)までのいずれかの土地等に該当する旨を証する書類の写し
			(ロ) 当該各省各庁の長の国有財産特別措置法第9条第2項の規定に基づき交換をした旨を証する書類

（申告の記載等がない場合のようじょ規定）

税務署長は、**3**に掲げる記載又は添付がない確定申告書等の提出があつた場合においても、その記載又は添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類及び明細書及び**3**の表の①から③までに掲げる書類の提出があつた場合に限り、これらの特例を適用することができる。（措法66③、65の7⑥）

十二 平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例

1 平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の圧縮記帳等

① 平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の圧縮記帳

法人が、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの期間（②の（2）において「指定期間」という。）内に、国内にある土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産を除く。以下十二において「土地等」という。）の取得をし、かつ、当該取得の日を含む事業年度の確定申告書の提出期限までに、当該取得をした土地等（以下十二において「先行取得土地等」という。）につき次に掲げる事項を記載した届出書を納税地の所轄税務署長に提出した場合において、当該取得の日を含む事業年度終了の日後10年以内に、当該法人の所有する他の土地等の譲渡をしたときは、当該先行取得土地等につき、当該他の土地等に係る譲渡利益金額（当該譲渡の日を含む事業年度において他の土地等の譲渡が2以上ある場合には、その合計額）の $\frac{80}{100}$ （当該譲渡の日を含む事業年度において①の適用を受ける先行取得土地等が平成22年1月1日から同年12月31日までの間に取得をされたもののみである場合には、 $\frac{60}{100}$ ）に相当する金額（当該譲渡の日を含む事業年度において①の適用を受ける先行取得土地等が2以上ある場合であって、当該 $\frac{80}{100}$ に相当する金額のうちに他の先行取得土地等に係る①の適用を受ける部分の金額がある場合には、当該他の先行取得土地等の取得価額〔他の先行取得土地等が2以上ある場合には、その合計額〕に相当する金額を控除した金額。以下①及び②において「圧縮限度額」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその帳簿価額を減額することに代えてその圧縮限度額以下の金額を当該譲渡の日を含む事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法（当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときに限り、その減額し、又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法66の2①、措規22の9の4①）

(一)	①の適用を受けようとする旨
(二)	①の適用を受けようとする法人の名称及び納税地
(三)	先行取得土地等の所在地、面積及び取得価額並びにその取得をした年月日
(四)	その他参考となるべき事項

（平成21年先行取得土地等及び平成22年先行取得土地等がある場合の課税の特例の適用順序）

- （1） ①の適用を受けようとする事業年度において、平成21年先行取得土地等（平成21年1月1日から同年12月31日までの間に取得をした先行取得土地等をいう。以下①において同じ。）の取得価額と平成22年先行取得土地等（平成22年1月1日から同年12月31日までの間に取得をした先行取得土地等をいう。）の取得価額とがある場合には、まず平成21年先行取得土地等の取得価額に相当する金額につき①を適用する。（措法66の2④）

（土地等の取得の時期）

- （2） 十二を適用する場合において、①の土地等の取得をした日とは、原則として、当該土地等の引渡しを受けた日というものとする。ただし、引渡しの日に関し特約がある場合を除き、当該引渡しを受けた日前に当該土地等の売買代金の支払額（手付金を含む。）の合計額がその売買代金の30%以上になったときには、その30%以上になった日（その日が売買契約締結の日前である場合には、その締結の日）をもって取得をした日とすることができる。（措通66の2（1）－1）

注1 土地等の売買代金の支払のための手形の振出し（裏書譲渡を含む。以下同じ。）をした場合には、当該手形が次の全ての要件を備えているものであるときに限り、その振出しの日において土地等の売買代金の支払があったものとして取り扱う。

イ 当該手形の期日において券面額の支払を現に行っていること。

ロ 当該手形の振出しの日（裏書譲渡の場合には、その裏書の日）から手形の期日までの期間が120日を超えないこと。

注2 土地の上に存する権利の引渡しを受けた日とは、その土地につき当該権利に基づき使用収益等を行うことができることとなった日をいう。

（土地等の引渡しの日に関し特約がある場合）

- （3） （2）において「引渡しの日に関し特約がある場合」とは、例えば、地方公共団体と公有水面の埋立地を分譲する契約を締結した場合に埋立て後その土地の引渡しを受けることとしているとき、土地付マンションの分譲契約を締結した場合にマンション竣工後建物と合わせてその土地等の引渡しを受けることとしているとき、建物の取壊し、撤去

第三章 第一節 第十五款 十二 《平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例》

を条件として土地等の引渡しを受けることとしている場合等をいうものとし、単に代金完済後所有権の移転又は引渡しを行う旨の条件が付されていてもここにいる特約がある場合には該当しないものとする。(措通66の2(1)－2)

(借地権者が土地を取得した場合等の土地等の取得の時期)

- (4) 十二を適用する場合において、①の土地等が次に掲げるものに該当するときは、その取得をした日はそれぞれ次に定めるところによる。(措通66の2(1)－3)

(一)	借地権を有する法人が当該借地権に係る土地を取得したことにより借地権が消滅した土地	消滅した借地権に対応する部分の土地は、その借地権の取得の日に取得し、当該借地権に対応する部分以外の部分の土地は、その土地の取得の日に取得したものとする。
(二)	借地権の返還を受けた土地	返還に際して支払った立退料等の額に対応する部分の土地は、その返還を受けた日に取得し、それ以外の部分の土地は、その土地の取得の日に取得したものとする。

(公有水面の埋立てをした場合の土地の取得の時期)

- (5) 法人が公有水面の埋立てにより取得した土地の取得をした日は、原則として公有水面埋立法第22条第2項の規定による竣功認可の告示のあった日によるのであるが、法人が同日前に当該土地の全部又は一部につき使用を開始したときは、その使用を開始した部分については、その使用開始の日をもって取得をした日とすることができる。(措通66の2(1)－4)

(土地の上に存する権利)

- (6) ①に掲げる土地の上に存する権利とは、地上権、永小作権、地役権又は土地の賃借権をいい、租鉱権、採石権等のように土地に附帯するものであっても土地そのものを利用することを目的としない権利は含まれないことに留意する。(措通66の2(1)－5)

(固定資産として使用していた土地の分譲)

- (7) 法人が従来固定資産として使用していた土地を譲渡するに当たり、当該土地に集合住宅等を建築し、又は当該土地の区画形質の変更等を行って分譲した場合における当該土地の分譲は、棚卸資産の譲渡に該当しないものとして取り扱う。ただし、その分譲に当たり、その土地について宅地造成を行った場合におけるその造成により付加された価値に対応する部分の譲渡については、この限りではない。(措通66の2(1)－6)

(借地権の返還により支払を受けた借地権の対価に対する特例の適用)

- (8) 他人の土地を使用している法人が、当該土地の上に存する借地権をその土地の所有者に返還し、その土地の所有者から立退料等の支払を受けた場合には、当該支払を受けた金額のうち借地権の価額に相当する金額については、①に掲げる土地の上に存する権利の譲渡による対価として取り扱う。(措通66の2(2)－1)

(他の土地等に譲渡損失がある場合の譲渡利益金額の合計額)

- (9) ①に掲げる「他の土地等に係る譲渡利益金額」を計算する場合 **〔譲渡の日を含む事業年度において他の土地等の譲渡が2以上ある場合に限る。〕**において、当該他の土地等のうちに2の③に掲げる譲渡利益金額がマイナスとなるものがあるときは、そのマイナスの金額は譲渡利益金額の合計額の計算上通算することに留意する。(措通66の2(2)－2)

(圧縮限度額の計算の基礎となる割合)

- (10) ①の適用を受ける先行取得土地等が、(1)に掲げる平成21年先行取得土地等と平成22年先行取得土地等とである場合には、①の圧縮限度額の計算の基礎となる割合は $\frac{80}{100}$ を適用することとなる。(措通66の2(2)－3)

注 ①の「①の適用を受ける先行取得土地等が平成22年1月1日から同年12月31日までの間に取得をされたもののみである場合」とは、次に掲げる場合をいうことに留意する。

イ ①に掲げる指定期間内に取得した土地等が平成22年先行取得土地等のみである場合

ロ ①の適用を受ける事業年度前の事業年度までに①の適用を受けたことにより、平成21年先行取得土地等の帳簿価額の全額を減額 **〔帳簿**

価額の減額に代えて行う積立金として積み立てる方法による経理を含む。）した結果、①の適用を受ける先行取得土地等が平成22年先行取得土地等のみである場合

（土地等の譲渡について圧縮記帳の適用を受ける場合の延払基準の不適用）

- (11) 法人が、第一款の五の1の①のイに掲げる長期割賦販売等に該当する土地等の譲渡を行った場合において、当該土地等に係る譲渡利益金額の基礎として先行取得土地等につき①の適用を受けるときは、当該土地等については同イを適用することはできないものとする。（措通66の2（2）－4）

（資産につき譲渡があった場合の積立金の取崩し）

- (12) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき譲渡があった場合には、当該積立金の額（当該資産の一部につき除却等があった場合には、その除却等があった部分に係る金額）を取り崩してその譲渡のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。（措通64～66の2（共）－1、基通10－1－2参照）

注 当該譲渡には、適格分社型分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

（積立金の任意取崩しの場合の評価損の否認金の処理）

- (13) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る評価損の否認金（当該事業年度において生じた償却超過額又は評価損の否認金を含む。）があるときは、その評価損の否認金の額のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。（措通64～66の2（共）－1、基通10－1－3参照）

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における先行取得土地等の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

法人が、①に掲げる場合において、先行取得土地等の取得の日を含む事業年度終了の日後10年以内に、当該法人の有する他の土地等の譲渡をし、かつ、その譲渡の日を含む事業年度において適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（その日以後に行われるものに限る。以下②において「適格分割等」という。）により当該先行取得土地等を当該適格分割等に係る分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人に移転するときは、当該先行取得土地等につき、当該先行取得土地等に係る圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときに限り、当該減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法66の2⑦）

（適格分割等を行った場合の分割法人等における先行取得土地等の圧縮額の損金算入に関する届出）

- (1) ②は、その適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（措法66の2⑨、措規22の9の4②）

(一)	②の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	②の譲渡に係る②に掲げる他の土地等の所在地及び面積並びにその譲渡をした年月日
(五)	先行取得土地等の所在地、面積及び取得価額並びにその取得をした年月日
(六)	②により損金の額に算入される②に掲げる帳簿価額を減額した金額及びその金額の計算に関する明細
(七)	その他参考となるべき事項

注 (六)に掲げる事項の記載については、別表十三(十)の書式によらなければならない。（規27の14）

（適格合併等により引継ぎを受けた先行取得土地等の合併法人等における取扱い）

- (2) 合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人（以下十二において「合併法人等」という。）が、適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（以下十二において「適格合併等」という。）により被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人（以下十二において「被合併法人等」という。）が指定期間内に取得をした土地等（当該被合併法人等が①による届出書の提出をした土地等に限る。）の移転を受けた場合には、当該被合併法人等が当該土地等の取得をした日において当該合併法人等が当該土地等の取得をし、かつ、当該土地等につき①による届出書の提出をしたものとみなして、①又は②を適用する。（措法66の2⑩）

2 用語の意義

十二における用語の意義については、次に掲げるところによる。(措法66の2⑭、措令39の10の2④⑤⑥)

①	取 得	取得には、当該法人と(1)に掲げる特殊の関係のある個人若しくは法人からの取得又は合併、分割、贈与、交換、出資若しくは適格現物分配による取得、所有権移転外リース取引(第六款の四の1の②の(2)の表の(五)《所有権移転外リース取引》に掲げるものをいう。)による取得若しくは代物弁済としての取得を含まないものとする。
②	譲 渡	譲渡には、土地等を使用させることにより当該土地等の価値が著しく減少する場合として第二十七款の六の2《借地権の設定等により地価が著しく低下する場合の土地等の帳簿価額の一部の損金算入》に掲げる場合に該当する場合におけるその使用させる行為を含むものとし、次に掲げるものを含まないものとする。 イ 第十六款の一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の①から④まで及び⑧並びに同款の二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の①及び③から⑥までに掲げる収用、買取り、換地処分、権利変換又は買収による譲渡(同款の一の2《使用補償金及び譲渡対価等に対する特例の適用》又は同款の二の6《市街地再開発事業の施行により変換清算金等又は施設建築物等を取得した場合の特例》、同二の7《密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律により防災変換金又は防災施設建築物等を取得した場合の特例》若しくは同二の8《マンション建替えの円滑化等に関する法律のマンション建替事業により施行再建マンションに関する権利を取得した場合の特例》により、これらに掲げる収用等又は換地処分等による譲渡があったものとみなされる場合における当該譲渡を含む。) ロ 第十六款の八《特定の長期所有土地等の所得の特別控除》の適用を受ける譲渡 ハ 七《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》(七の6《特定の資産を交換した場合の課税の特例》を除く。)、九《大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換等の場合の課税の特例》又は十《認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の課税の特例》の適用を受ける譲渡 ニ 五の1《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》、五の3《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》の規定の適用を受ける交換、七の6《特定の資産を交換した場合の課税の特例》又は八《特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例》から十一《特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の課税の特例》までの適用を受ける交換による譲渡 ホ 適格合併等による土地等の移転 注 阪神・淡路震災特例法第19条第1項《収用等の場合の課税の特例のみなし適用》に掲げる買取による土地等の譲渡は、上記のイに掲げる譲渡に該当するものとみなす。(阪神・淡路震災特例令17③)
③	譲渡利益金額	譲渡利益金額とは、当該先行取得土地等に係る譲渡土地等(1の①の他の土地等をいう。以下③において同じ。)の当該譲渡に係る対価の額から当該譲渡土地等の譲渡直前の帳簿価額(当該譲渡に要した経費がある場合には、当該経費の額〔当該譲渡土地等が適格合併等により被合併法人等から移転を受けた土地等である場合には、当該被合併法人等が支出した当該経費の額を含む。〕を加算した金額)を控除した金額をいう。

(特殊の関係のある個人若しくは法人の範囲)

- (1) 2の表の①に掲げる特殊の関係のある個人又は法人は、先行取得土地等の取得をした法人(以下(1)において「適用法人」という。)の株主等の1人及びその同族関係者(次に掲げる者をいう。以下(1)において同じ。))が当該適用法人を支配している場合の当該株主等及び当該株主等の同族関係者並びに適用法人が他の法人を直接又は間接に支配する関係がある場合の当該他の法人とする。(措令39の10の2①)

(一)	次に掲げる個人
	イ 当該株主等の親族
	ロ 当該株主等と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者
	ハ 当該株主等の使用人
	ニ イからハまでに掲げる者以外の者で当該株主等から受ける金銭その他の資産によって生計を維持しているもの

	ホ ロから二までに掲げる者と生計を一にするこれらの者の親族
(二)	当該株主等と他の者との間にいずれか一方の者 《当該者が個人である場合には、これと第二章第一節の二の表の10の(1)《同族関係者の範囲》に掲げる特殊の関係のある個人を含む。》 が他方の者 《法人に限る。》 を直接又は間接に支配する関係がある場合における当該他の者
(三)	当該株主等と他の者 《法人に限る。》 との間に同一の者 《当該者が個人である場合には、これと第二章第一節の二の表の10の(1)に掲げる特殊の関係のある個人を含む。》 が当該株主等及び当該他の者を直接又は間接に支配する関係がある場合における当該他の者

(直接又は間接に支配する関係)

- (2) (1)に掲げる直接又は間接に支配する関係とは、一方の者と他方の者との間に当該他方の者が次に掲げる法人に該当する関係がある場合における当該関係をいう。(措令39の10の2②)

(一)	当該一方の者が法人を支配している場合における当該法人
(二)	(一)若しくは(三)に掲げる法人又は当該一方の者及び(一)若しくは(三)に掲げる法人が他の法人を支配している場合における当該他の法人
(三)	(二)に掲げる法人又は当該一方の者及び(二)に掲げる法人が他の法人を支配している場合における当該他の法人

(他の法人を支配している場合)

- (3) (1)に掲げる適用法人を支配している場合、(2)の表の(一)に掲げる法人を支配している場合及び同表(二)又は(三)に掲げる他の法人を支配している場合とは、次に掲げる場合のいずれかに該当する場合をいう。(措令39の10の2③、令4③)

(一)	他の法人の発行済株式又は出資 《その有する自己の株式又は出資を除く。》 の総数又は総額の $\frac{50}{100}$ を超える数又は金額の株式又は出資を有する場合
(二)	他の法人の次に掲げる議決権のいずれかにつき、その総数 《当該議決権を行使することができない株主等有する当該議決権の数を除く。》 の $\frac{50}{100}$ を超える数を有する場合 イ 事業の全部若しくは重要な部分の譲渡、解散、継続、合併、分割、株式交換、株式移転又は現物出資に関する決議に係る議決権 ロ 役員の選任及び解任に関する決議に係る議決権 ハ 役員の報酬、賞与その他の職務執行の対価として法人が供与する財産上の利益に関する事項についての決議に係る議決権 ニ 剰余金の配当又は利益の配当に関する決議に係る議決権
(三)	他の法人の株主等 《合名会社、合資会社又は合同会社の社員〔当該他の法人が業務を執行する社員を定めた場合にあっては、業務を執行する社員〕に限る。》 の総数の半数を超える数を占める場合

(同一の内容の議決権を行使することに同意している者がある場合の議決権)

- (4) 個人又は法人との間で当該個人又は法人の意思と同一の内容の議決権を行使することに同意している者がある場合には、当該者が有する議決権は当該個人又は法人が有するものとみなし、かつ、当該個人又は法人 **《当該議決権に係る会社の株主等であるものを除く。》** は当該議決権に係る会社の株主等であるものとみなして、(3)を適用する。(措令39の10の2③、令4⑥)

(贈与による取得があったものとされる場合の適用除外)

- (5) **2**の①《取得》により、贈与による取得は**2**の①の取得に該当しないのであるから、次の表の左欄に掲げる場合には、それぞれ同表の右欄によることに留意する。(措通66の2(1)ー7)

(一)	土地等を著しく低い価額で譲り受けた場合において、その譲受価額と譲受けの時における当該土地等の価額との差額に相当	十二 の適用に当たっては、当該譲受価額による取得があったものとする。
-----	---	---

	する金額について贈与を受けたものと認められるとき	
(二)	土地等を著しく高い価額で譲り受けた場合において、その譲受価額と譲受けの時ににおける当該土地等の価額との差額に相当する金額の贈与をしたものと認められるとき	十二の適用に当たっては、当該土地等の価額による取得があったものとする。

(収用等をされた土地等についての適用除外)

- (6) 譲渡をした土地等について第十六款の一《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》から同款の四《収用換地等の場合の所得の特別控除》までの適用を受けることができる場合には、法人がこれらの規定の適用を受けないときにおいても、十二の適用はないことに留意する。(措通66の2(1)－8)

(法第50条との選択適用)

- (7) 法人が資産の交換について五《交換資産の圧縮記帳》を適用した場合には、その交換に伴って取得した交換差額については、2の②《譲渡》の二により、1の①《平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の圧縮記帳》の適用を受けることはできないことに留意する。(措通66の2(1)－9)

注 適格分割等を行った場合については、「1の①《平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の圧縮記帳》」とあるのは「1の①《平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の圧縮記帳》又は4」とする。(編者)

3 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 圧縮記帳資産の取得価額の特例

1の①の適用を受けた先行取得土地等について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、1の①により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該先行取得土地等の取得価額に算入しない。(措法66の2⑥)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における圧縮記帳資産の取得価額の特例

1の②の適用を受けた先行取得土地等について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、1の②により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該先行取得土地等の取得価額に算入しない。(措法66の2⑧⑥)

③ 適格合併等により移転を受けた圧縮記帳資産の取得価額の特例

適格合併等により1の①又は1の②の適用を受けた先行取得土地等の移転を受けた合併法人等が当該先行取得土地等について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、当該適格合併等に係る被合併法人等において当該先行取得土地等の取得価額に算入されなかった金額は、当該先行取得土地等の取得価額に算入しない。(措法66の2⑩)

(圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額)

合併法人等(合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人をいう。以下同じ。)が適格組織再編成(適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配をいう。以下同じ。)により被合併法人等(被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人をいう。以下同じ。)において圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該固定資産に係る積立金の金額の引継ぎを受けたかどうかにかかわらず、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入されないことに留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－4参照)

4 圧縮記帳資産に対する買換えのための先行取得資産の圧縮記帳の特例の不適用等

① 圧縮記帳資産に対する買換えのための先行取得資産の圧縮記帳の特例の不適用

1の①の適用を受けた先行取得土地等については、七の3《買換えのための先行取得資産》は、適用しない。(措法66の2⑤)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における圧縮記帳資産に対する買換えのための先行取得資産の圧縮記帳の特例の不適用

1の②の適用を受けた先行取得土地等については、七の3は、適用しない。(措法66の2⑧⑤)

5 圧縮額等の損金算入の申告

1の①《平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の圧縮記帳》の先行取得土地等の圧縮額の損金算入は、確定申告書等にその損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十三(十)》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十三(十)》の添付がある場合に限り、適用する。(措法66の2②)

(申告の記載等がない場合のようじょ規定)

税務署長は、1の①の届出書の提出がなかった場合又は5に掲げる記載若しくは添付がない確定申告書等の提出があった場合においても、その提出又は記載若しくは添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該届出書並びに当該記載をした書類及び5に掲げる明細書の提出があった場合に限り、1の①を適用することができる。(措法66の2③)

十三 技術研究組合の試験研究用資産の圧縮記帳

1 賦課金で取得した試験研究用資産の圧縮記帳

青色申告書を提出する技術研究組合（清算中のものを除く。）が、平成25年3月31日までに技術研究組合法第9条第1項《費用の賦課》の規定により同法第3条第1項第1号《原則》に規定する試験研究の用に直接供する固定資産（第六款の二の2.《減価償却資産の範囲》の表の②から⑦までに掲げる減価償却資産、鉱業権〔租鉱権及び採石権その他土石を採掘し、又は採取する権利を含む。〕、特許権、実用新案権、意匠権、電気ガス供給施設利用権及び土地の上に存する権利に限る。以下十三において「試験研究用資産」という。）を取得し、又は製作するための費用を賦課し、当該賦課に基づいて納付された金額の全部又は一部に相当する金額をもってその納付された事業年度において試験研究用資産を取得し、又は製作した場合において、当該試験研究用資産につき、その取得価額から1円（当該試験研究用資産の取得価額がその納付された金額〔既に試験研究用資産の取得に充てられた金額があるときは、その金額を控除した金額〕を超える場合には、その超える金額）を控除した金額（以下十三において「圧縮限度額」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額したときは、その減額した金額に相当する金額は、その取得の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法66の10①、措令39の21）

（賦課金により目的とする固定資産を取得できなかった場合の仮受経理）

- （1） 1に掲げる技術研究組合が試験研究用資産を取得し、又は製作するための費用を賦課し、その賦課に基づいて納付された事業年度においてその目的とした試験研究用資産を取得することができなかった場合において、その納付された賦課金を仮受金として経理したときは、その取得できなかったことについて相当の事由があると認められる場合に限り、そのできないと認められる事由が消滅し当該試験研究用資産を取得するために通常要すると認められる期間を経過するまでは、これを認める。（措通66の10-1）

（圧縮記帳をすることができる試験研究用固定資産の範囲）

- （2） 1に掲げる「試験研究の用に直接供する固定資産」とは、1に掲げる固定資産でこれを直接使用して試験研究を行うもの、専ら試験研究の用に供される研究所等の建物の土地の上に存する権利及び当該建物に設備されるじゅう器、備品をいう。（措通66の10-2・編者補正）

2 圧縮記帳資産の取得価額の特例

1の適用を受けた試験研究用資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、1により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該試験研究用資産の取得価額に算入しない。（措法66の10③）

3 圧縮額の損金算入の申告

1は、確定申告書等にその圧縮額の損金算入に関する申告《別表十三(十一)》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十三(十一)》の添付がある場合に限り、適用する。（措法66の10②）

十四 転廃業助成金等に係る課税の特例

1 機械等の減価補填金の交付を受けた場合の対象機械等の圧縮記帳

事業の整備その他の事業活動に関する制限につき、法令の制定、条約その他の国際約束の締結その他これらに準ずるものとして(1)に掲げる行為(以下1において「法令の制定等」という。)があったことに伴い、その営む事業の廃止又は転換をしなければならないこととなる法人(以下14において「廃止業者等」という。)が、その事業の廃止又は転換をすることとなることにより国若しくは地方公共団体の補助金(これに準ずるものを含む。)又は残存事業者等(当該事業と同種の事業を営む者で当該法令の制定等があった後においても引き続きその事業を営むもの及びその者が構成する団体をいう。)の拠出した補償金で、(2)に掲げるもの(以下14において「転廃業助成金等」という。)の交付を受けた場合(当該転廃業助成金等の交付の目的に応じ当該廃止業者等の属する団体その他の者を通じて交付を受けた場合を含む。以下14において同じ。)において、その交付を受けた日を含む事業年度において当該転廃業助成金等の金額のうち、その法人の有する当該事業に係る機械その他の減価償却資産の減価をうめるための費用として(3)に掲げるものに対応する部分(以下1において「減価補填金」という。)の金額に相当する金額(以下1において「圧縮限度額」という。)の範囲内で当該減価補填金に係る機械その他の減価償却資産の帳簿価額を損金経理により減額したときは、その減額した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(措法67の4①)

(法令の制定、条約その他の国際約束の締結その他これらに準ずる行為)

- (1) 1に掲げる法令の制定、条約その他の国際約束の締結に準ずる行為は、国の施策に基づいて行われる国の行政機関による指導及び国(国の全額出資に係る法人を含む。)からの資金的援助を受けてその業種に属する事業を営む者の相当数が参加して行うその事業に係る設備の廃棄その他これに類する行為とする。(措令39の27①)

(転廃業助成金等の意義)

- (2) 1に掲げる転廃業助成金等とは、廃止業者等がその事業の廃止又は転換をすることとなることにより法令の規定に基づき国若しくは地方公共団体から交付される補助金その他これに準ずるものとして財務大臣が指定する補助金又は残存事業者等の拠出した補償金として財務大臣が指定する補償金をいう。(措令39の27②)

注 財務大臣が指定した転廃業助成金等には、次のものがある。(平成21年3月31日以後に指定されたものについて掲げた。〔編者〕)

- (一) 長野市、上田市又は安曇野市が、下水道の整備等に伴う一般廃棄物処理業等の合理化に関する特別措置法第3条第1項に規定する承認(平成21年3月10日に受けたものに限る。)を受けた同項に規定する合理化事業計画に基づく合理化事業(〔(3)の注の表の(一)において「合理化事業」という。〕を実施することに伴い、長野市、上田市又は安曇野市からし尿処理業又は浄化槽清掃業に係る車両及び運搬具を廃棄する者に交付される当該合理化事業計画に係る転廃交付金(平成21年3月31日以後に終了する事業年度に適用)(平21財告第109号)
- (二) 次の表の左欄に掲げる法人が平成21年3月19日に農林水産大臣の認定を受けた同表の右欄に掲げる事業の再編整備に関する事業計画に基づき、社団法人大日本水産会(明治42年5月19日に社団法人大日本水産会という名称で設立された法人をいう。以下(二)及び(3)の注の表の(二)において同じ。)が国際漁業再編対策事業費補助金(〔(3)の注の表の(二)において「補助金」という。〕の交付を受けて行う減船漁業者救済対策事業及び不要漁船処理対策事業を実施することに伴い、社団法人大日本水産会から交付された減船漁業者救済費交付金及び不要漁船処理費交付金(平成21年8月31日以後に終了する事業年度に適用)(平21財告第287号)

日本かつお・まぐろ漁業協同組合、全国漁業協同組合連合会又は社団法人全国近海かつお・まぐろ漁業協会(昭和57年12月24日に社団法人全国近海かつお・まぐろ漁業協会という名称で設立された法人をいう。以下同じ。)	遠洋まぐろはえ縄漁業
社団法人全国近海かつお・まぐろ漁業協会	近海まぐろはえ縄漁業

- (三) 上田市、千曲市、池田町、松川村又は大淀町が、下水道の整備等に伴う一般廃棄物処理業等の合理化に関する特別措置法第3条第1項に規定する承認(平成22年3月18日に受けたものに限る。)を受けた同項に規定する合理化事業計画に基づく合理化事業(〔(3)の注の表の(三)において「合理化事業」という。〕を実施することに伴い、上田市、千曲市、池田町、松川村又は大淀町からし尿処理業又は浄化槽清掃業に係る車両及び運搬具を廃棄する者に交付される当該合理化事業計画に係る転廃交付金(平成22年3月31日以後に終了する事業年度に適用)(平22財告第108号)
- (四) 奈良県北葛城郡河合町が、下水道の整備等に伴う一般廃棄物処理業等の合理化に関する特別措置法第3条第1項に規定する承認(平成23年3月10日に受けたものに限る。)を受けた同項に規定する合理化事業計画(以下(四)において「合理化事業計画」という。)に基づく合理化事業(〔(3)の注の表の(四)において「合理化事業」という。〕を実施することに伴い、奈良県北葛城郡河合町からし尿処理業又は浄化槽清掃業に係る車両及び運搬具を廃棄する者に交付される当該合理化事業計画に係る転廃交付金(平成23年3月31日以後に終了する事業年度に適用)(平23財告第96号)

(減価補填金の意義)

- (3) 1に掲げる減価補填金とは、転廃業助成金等のうち、その交付の目的が機械その他の減価償却資産の減価をうめ

るための費用に充てるべきものとして財務大臣が指定するものをいい、当該減価補填金の交付を受けた法人が、当該減価補填金に係る機械その他の減価償却資産の取壊し、除去又は譲渡（以下 1 において「取壊し等」という。）をする場合には、当該減価補填金の額のうち当該取壊し等をした減価償却資産の当該取壊し等の直前における帳簿価額及び当該取壊し等に要する費用の額に相当する部分の金額は、減価補填金に含まれないものとする。（措令39の27③⑤）

注 財務大臣の指定した減価補填金には、次のものがある。（平成21年3月31日以後に指定されたものについて掲げた。〔編者〕）

	転廃業助成金等	減 価 補 填 金	転 廃 業 助 成 金				
(一)	(2)の注の(一)該当分 (平21財告第109号)	(2)の注の(一)の転廃交付金のうち合理化事業により廃棄をしたし尿処理業又は浄化槽清掃業に係る車両及び運搬具の当該廃棄の直前における償却後の取得価額又は帳簿価額に相当する部分の金額	(2)の注の(一)の転廃交付金のうち左の減価補填金以外の部分の金額				
(二)	(2)の注の(二)該当分 (平21財告第287号)	次のイ又はロに掲げる金額 <table><tr><td>イ</td><td>(2)の注の(二)の減船漁業者救済費交付金のうち経費補てん金に相当する部分（材料費に相当する部分に限る。）の金額</td></tr><tr><td>ロ</td><td>(2)の注の(二)の不要漁船処理費交付金のうち社団法人日本水産会が補助金の交付を受けて行う不要漁船処理対策事業により廃棄をした漁船の当該廃棄の直前における償却後の取得価額又は帳簿価額に相当する部分の金額</td></tr></table>	イ	(2)の注の(二)の減船漁業者救済費交付金のうち経費補てん金に相当する部分（材料費に相当する部分に限る。）の金額	ロ	(2)の注の(二)の不要漁船処理費交付金のうち社団法人日本水産会が補助金の交付を受けて行う不要漁船処理対策事業により廃棄をした漁船の当該廃棄の直前における償却後の取得価額又は帳簿価額に相当する部分の金額	(2)の注の(二)の減船漁業者救済費交付金（経費補填金に相当する部分を除く。）の金額及び同(二)の不要漁船処理費交付金のうち左欄のロに掲げる部分以外の部分の金額
イ	(2)の注の(二)の減船漁業者救済費交付金のうち経費補てん金に相当する部分（材料費に相当する部分に限る。）の金額						
ロ	(2)の注の(二)の不要漁船処理費交付金のうち社団法人日本水産会が補助金の交付を受けて行う不要漁船処理対策事業により廃棄をした漁船の当該廃棄の直前における償却後の取得価額又は帳簿価額に相当する部分の金額						
(三)	(2)の注の(三)該当分 (平22財告第108号)	(2)の注の(三)の転廃交付金のうち合理化事業により廃棄をしたし尿処理業又は浄化槽清掃業に係る車両及び運搬具の当該廃棄の直前における償却後の取得価額又は帳簿価額に相当する部分の金額	(2)の注の(三)の転廃交付金のうち左の減価補填金以外の部分の金額				
(四)	(2)の注の(四)該当分 (平23財告第96号)	(2)の注の(四)の転廃交付金のうち合理化事業により廃棄をしたし尿処理業又は浄化槽清掃業に係る車両及び運搬具の当該廃棄の直前における帳簿価額に相当する部分の金額	(2)の注の(四)の転廃交付金のうち左の減価補填金以外の部分の金額				

（取壊し等に要する費用）

(4) 転廃業助成金等の交付を受けた法人が、これらの補助金に係る機械その他の減価償却資産を譲渡する場合における(3)に掲げる取壊し等に要する費用には、例えば、次に掲げるようなものが含まれることに留意する。（措通67の4－1）

- (一) 譲渡に要したあっせん手数料、謝礼
- (二) 譲渡資産が建物である場合の借家人に対して支払った立退料
- (三) 譲渡資産の測量、所有権移転に伴う諸手続、運搬、修繕等の費用で譲渡資産を相手方に引き渡すために支出したもの

（廃材等の処分価額の除却損失等からの控除）

(5) (3)《減価補填金の意義》を適用する場合において、転廃業助成金等に係る機械その他の減価償却資産の取壊し又は除去に伴い発生した廃材があるときは、その処分価額については、(3)に掲げる「取壊し等の直前における帳簿価額及び当該取壊し等に要する費用の額」から控除することができるものとする。

転廃業助成金等に係る機械その他の減価償却資産を譲渡した場合におけるその譲渡価額のうち、取壊し等の直前における帳簿価額及び当該取壊し等に要する費用の額の合計額に達するまでの金額についても、同様とする。（措通67の4－2）

（圧縮記帳をした資産の帳簿価額）

(6) 1の対象機械等の圧縮記帳の適用を受ける資産については、圧縮記帳によりその帳簿価額が1円未満となるべき場合においても、その帳簿価額として1円以上の金額を付するものとする。（措法67の4⑨、措令39の27⑪）

2 転廃業助成金による圧縮記帳

① 転廃業助成金により取得した固定資産の圧縮額の損金算入

廃止業者等である法人が転廃業助成金等の交付を受けた場合において、当該転廃業助成金等の金額のうちその営む事業の廃止又は転換を助成するための費用として(1)に掲げるものに対応する部分〔以下十四において「**転廃業助成金**」という。〕の金額の全部又は一部に相当する金額をもって当該交付を受けた日を含む事業年度において固定資産の取得〔所有権移転外リース取引〔第六款の四の1の②の(2)の表の(五)《所有権移転外リース取引》に掲げるものをいう。〕による取得を除き、建設及び製作を含む。以下十四において同じ。〕又は改良をし、当該固定資産につき、その取得又は改良に充てた転廃業助成金の金額に相当する金額〔以下①において「**圧縮限度額**」という。〕の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその帳簿価額を減額することに代えてその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法〔当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。〕により経理したときは、その減額し、又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(措法67の4②)

注 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。(編者)

(転廃業助成金の意義)

- (1) ①に掲げる転廃業助成金とは、1に掲げる転廃業助成金等のうち、その交付の目的が事業の廃止又は転換を助成するための費用に充てるべきものとして財務大臣が指定するものをいい、当該転廃業助成金の交付を受けた法人が、当該転廃業助成金に係る機械その他の減価償却資産の取壊し、除却又は譲渡〔以下(2)までにおいて「**取壊し等**」という。〕をする場合には、当該転廃業助成金の額のうち当該取壊し等をした減価償却資産の当該取壊し等の直前における帳簿価額及び当該取壊し等に要する費用の額に相当する部分の金額は転廃業助成金に含まれないものとする。(措令39の27④⑤)

注 財務大臣の指定した転廃業助成金には、1の(3)の注の表の右欄に掲げるものがある。(平成21年3月31日以後に指定されたものについて掲げた。〔編者〕)

(取壊し等に要する費用及び廃材等の処分価額の除却損失等からの控除)

- (2) (1)に掲げる取壊し等に要する費用については、1の(4)《取壊し等に要する費用》の取扱いにより、取壊し等に伴い発生した廃材があるときは、1の(5)《廃材等の処分価額の除却損失等からの控除》の取扱いによる。(措通67の4-1、67の4-2)

(圧縮記帳をした資産の帳簿価額)

- (3) ①〔⑥において準用する場合を含む。〕の固定資産の圧縮記帳の適用を受ける資産については、圧縮記帳によりその帳簿価額が1円未満となるべき場合においても、その帳簿価額として1円以上の金額を付するものとする。(措法67の4⑩、措令39の27⑪)

(資産につき除却等があった場合の積立金の取崩し)

- (4) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき除却、廃棄、滅失又は譲渡〔以下(4)において「**除却等**」という。〕があった場合には、当該積立金の額〔当該資産の一部につき除却等があった場合には、その除却等があった部分に係る金額〕を取り崩してその除却等のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。(基通10-1-2)

注 当該譲渡には、適格分社型分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

(積立金の任意取崩しの場合の償却超過額等の処理)

- (5) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る償却超過額又は評価損の否認金〔当該事業年度において生じた償却超過額又は評価損の否認金を含む。〕があるときは、その償却超過額又は評価損の否認金のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。(基通10-1-3)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

廃止業者等である法人が、転廃業助成金等の交付を受け、かつ、その交付を受けた日を含む事業年度において適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（その日以後に行われるものに限る。以下②において「適格分割等」という。）を行う場合において、当該事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの期間内に当該転廃業助成金等の額のうち転廃業助成金の金額（その期間内に交付を受けたものに限る。）をもって固定資産の取得又は改良をし、その固定資産を当該適格分割等により分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人に移転するときは、当該固定資産につき、その取得又は改良に充てた転廃業助成金に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときに限り、当該減額をした金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法67の4③）

（適格分割等に係る転廃業助成金で取得した固定資産の圧縮額の損金算入に関する届出）

（1） ②は、その適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に5《圧縮額等の損金算入の申告》に掲げる書類及び次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（措法67の4⑰、措令39の27⑬、措規22の17②③）

（一）	②の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
（二）	分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
（三）	適格分割等の年月日
（四）	②に掲げる転廃業助成金の金額及び当該転廃業助成金の金額に係る転廃業助成金額等の名称
（五）	取得又は改良をした固定資産の種類及び取得年月日
（六）	②により損金の額に算入される②に掲げる帳簿価額を減額した金額及びその金額の計算に関する明細
（七）	その他参考となるべき事項

注 （六）に掲げる事項の記載については、別表十三(十二)の書式によらなければならない。（規27の14）

（圧縮額の損金算入をした資産の帳簿価額）

（2） ②（⑦において準用する場合を含む。）の適用を受ける資産については、その帳簿価額が1円未満となるべき場合においても、その帳簿価額として1円以上の金額を付すものとする。（措法67の4⑱、措令39の27⑭）

③ 転廃業助成金に係る特別勘定の損金算入

廃止業者等である法人が、転廃業助成金等の交付を受けた場合において、その交付を受けた日を含む事業年度（解散の日を含む事業年度及び被合併法人の合併〔適格合併を除く。〕の日の前日を含む事業年度を除く。）終了の日の翌日から当該交付を受けた日以後2年を経過する日までの期間（次の表の左欄に掲げるやむを得ない事情がある場合には、右欄に掲げる期間。以下③及び⑤において「指定期間」という。）内に当該転廃業助成金等の額のうち転廃業助成金の金額（当該交付を受けた日を含む事業年度において当該金額の一部に相当する金額をもって固定資産の取得又は改良をした場合には、当該取得又は改良に充てられた金額を控除した金額）の全部又は一部に相当する金額をもって固定資産の取得又は改良をする見込みであるとき（当該交付を受けた日を含む事業年度終了の日後に当該交付を受けた法人が被合併法人、分割法人又は現物出資法人となる適格合併、適格分割又は適格現物出資を行う場合において、当該適格合併、適格分割又は適格現物出資に係る合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人が指定期間内に転廃業助成金の金額の全部又は一部に相当する金額をもって固定資産の取得又は改良をする見込みであるときを含む。）は、当該転廃業助成金の金額のうち固定資産の取得又は改良に充てようとするものの額を当該交付を受けた日を含む事業年度の確定した決算において特別勘定を設ける方法（当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときに限り、その経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法67の4④、措令39の27⑥⑦）

工場、事務所その他の建物、構築物又は機械及び装置（以下③において「工場等」という。）の敷地の用に供するための宅地の造成並びに当該工場等の建設及び移転に要する期間が通常2年を超えると認められる事情その他これに準ずる事情がある場合	転廃業助成金等の交付の日から3年を経過する日までの期間
---	-----------------------------

(特別勘定の経理)

③に掲げる特別勘定の経理は、積立金として積み立てる方法のほか、仮受金等として経理する方法によることもできるものとする。(基通10－1－1)

④ 適格分割等を行った場合の分割法人等における転廃業助成金の期中特別勘定経理

廃止業者等である法人が、転廃業助成金等の交付を受け、かつ、その交付を受けた日を含む事業年度において適格分割又は適格現物出資（その日以後に行われるものに限る。以下⑦を除き「適格分割等」という。）を行う場合において、当該適格分割等に係る分割承継法人又は被現物出資法人において当該適格分割等の日から当該交付を受けた日以後2年を経過する日までの期間（③の表の左欄に掲げるやむを得ない事情がある場合には、右欄に掲げる期間）内に当該転廃業助成金等の額のうち転廃業助成金の金額の全部又は一部に相当する金額をもって固定資産の取得又は改良をする見込みであるときは、当該転廃業助成金の金額のうち当該分割承継法人又は被現物出資法人において固定資産の取得又は改良に充てようとするものの額の範囲内で③の特別勘定に相当するもの（以下十四において「期中特別勘定」という。）を設けたときに限り、当該設けた期中特別勘定の金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法67の4⑤、措令39の27⑥⑧）

注 ③の特別勘定又は④の期中特別勘定の金額を計算する場合における③又は④に掲げる転廃業助成金の金額については、当該転廃業助成金の金額のうち既に③の特別勘定又は④の期中特別勘定の計算の基礎とした③又は④に掲げる取得に充てようとするものの額がある場合には、当該転廃業助成金の金額から当該取得に充てようとするものの額に相当する金額を控除するものとする。（措法67の4⑨、措令39の27⑫）

(適格分割等を行った場合の転廃業助成金に係る期中特別勘定に関する届出)

④は、④の適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に5《圧縮額等の損金算入の申告》に掲げる書類及び次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（措法67の4⑬、措令39の27⑬、措規22の17②④）

(一)	④の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人又は被現物出資法人（(五)において「分割承継法人等」という。）の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	④に掲げる転廃業助成金の金額及び当該転廃業助成金の金額に係る転廃業助成金等の名称
(五)	分割承継法人等において取得又は改良をする見込みである固定資産の種類及び取得又は改良予定年月日
(六)	④により損金の額に算入される期中特別勘定の金額及びその金額の計算に関する明細
(七)	その他参考となるべき事項

注 (六)に掲げる事項の記載については、別表十三(十二)の書式によらなければならない。（規27の14）

⑤ 適格合併等を行った場合の特別勘定等の引継ぎ

法人が、適格合併、適格分割又は適格現物出資を行った場合には、次の表の左欄に掲げる適格合併、適格分割又は適格現物出資の区分に応じ、同表の右欄に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該適格合併、適格分割又は適格現物出資に係る合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人に引き継ぐものとする。（措法67の4⑥）

イ	適 格 合 併	当該適格合併直前において有する③に掲げる特別勘定の金額（既に益金の額に算入された、又は益金の額に算入されるべき金額がある場合には、これらの金額を控除した金額とする。以下十四において同じ。）
ロ	適 格 分 割 等	当該適格分割等の直前において有する③に掲げる特別勘定の金額のうち当該適格分割等に係る分割承継法人又は被現物出資法人が指定期間の末日までに当該特別勘定に係る転廃業助成金の金額をもって固定資産の取得等を行うことが見込まれる場合における当該取得等に充てようとする特別勘定の金額及び当該適格分割等に際して設けた期中特別勘定の金額

(適格分割等を行う場合の特別勘定の引継ぎに関する届出)

(1) ⑤は、③に掲げる特別勘定を設けている法人で適格分割等を行ったもの（当該特別勘定及び期中特別勘定の双方を設けている法人であって、適格分割等により分割承継法人又は被現物出資法人に当該期中特別勘定の金額のみを引

き継ぐものを除く。)にあっては、当該特別勘定を設けている法人が当該適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(措法67の4⑦、措規22の17①)

(一)	⑤の規定の適用を受けようとする当該法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	⑤の表の□に掲げる分割承継法人又は被現物出資法人(以下この表において「分割承継法人等」という。)の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	⑤の表の□に掲げる適格分割等の年月日
(四)	⑤により分割承継法人等に引き継ぐ⑤の表の□に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額
(五)	(四)に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額に係る転廃業助成金の金額及び当該転廃業助成金の金額に係る転廃業助成金等の名称
(六)	分割承継法人等において取得をする見込みである固定資産の種類及び取得年月日
(七)	その他参考となるべき事項

(適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定の取扱い)

- (2) ⑤により合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人が引継ぎを受けた特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人が③により設けている特別勘定の金額とみなす。(措法67の4⑧)

⑥ 特別勘定を設けている法人が転廃業助成金により取得した固定資産の圧縮記帳

③に掲げる特別勘定を設けている法人が、③に掲げる指定期間(当該特別勘定の金額が、次の表の左欄に掲げる場合には、それぞれ同表の右欄に掲げる期間。⑦及び⑧において「指定期間」という。)内に転廃業助成金等の額のうち転廃業助成金の金額で固定資産の取得又は改良に充てようとするものの全部又は一部に相当する金額をもって固定資産の取得又は改良をした場合には、当該固定資産の取得又は改良をした日を含む事業年度において、当該固定資産につき①に準じて圧縮記帳をすることができる。(措法67の4⑨、措令39の27⑩)

イ	③に掲げる特別勘定の金額が⑤により引継ぎを受けた⑤の表に掲げる特別勘定の金額である場合	当該引継ぎを受けた日から③に掲げる指定期間の末日までの期間
ロ	③に掲げる特別勘定の金額が⑤により引継ぎを受けた⑤の表の□に掲げる期中特別勘定の金額である場合	④に掲げる期間

(特別勘定を設けた場合の固定資産の取得に当てた転廃業助成金の金額)

- (1) ⑥又は⑦《特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の圧縮額の損金算入》を適用する場合((2)の適用がある場合を除く。)における固定資産の取得等に充てた転廃業助成金の金額は、⑥又は⑦の特別勘定の金額(既に転廃業助成金の金額の交付を受けた日を含む事業年度後の各事業年度において当該特別勘定の金額の一部に相当する金額をもって取得した他の固定資産で⑥又は⑦の適用を受けたものがある場合には、当該他の固定資産の取得価額に相当する金額を控除した金額)とする。(措法67の4⑩、措令39の27⑬)

(適格合併等により特別勘定の引継ぎを受けた場合の転廃業助成金の金額)

- (2) ⑤により引継ぎを受けた特別勘定の金額を有する合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人が⑥又は⑦を適用する場合における固定資産の取得等に充てた転廃業助成金の金額は、⑥又は⑦に掲げる特別勘定の金額(既に当該特別勘定の金額の引継ぎを受けた日以後に当該特別勘定の金額の一部に相当する金額をもって取得した他の固定資産で⑥又は⑦の適用を受けたものがある場合には、当該他の固定資産の取得価額に相当する金額を控除した金額)とする。(措法67の4⑩、措令39の27⑭)

⑦ 特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

特別勘定を設けている法人が適格分割、適格現物出資又は適格現物分配(その日以後に行われるものに限る。以下⑦において「適格分割等」という。)を行う場合において、当該法人が当該適格分割等の日を含む事業年度の指定期間内に転廃業助成金等の額のうち転廃業助成金の金額で固定資産の取得又は改良に充てようとするものの全部又は一部に相当する金額をもって固定資産の取得又は改良をし、当該適格分割等によりその固定資産を分割承継法人、被現物出資法人又は被現

物分配法人に移転するときは②に準じて圧縮記帳をすることができる。(措法67の4 ⑩)

(特別勘定を設けている法人が適格分割等を行った場合の固定資産の圧縮額の損金算入に関する届出)

⑦は、⑦の適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に5《圧縮額等の損金算入の申告》に掲げる書類及び次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(措法67の4 ⑩、措令39の27⑮、措規22の17②③)

(一)	⑦の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	⑦に掲げる転廃業助成金の金額及び当該転廃業助成金の金額に係る転廃業助成金等の名称
(五)	取得又は改良をした固定資産の種類及び取得又は改良年月日
(六)	⑦により準用する②により損金の額に算入される②に掲げる帳簿価額を減額した金額及びその金額の計算に関する明細
(七)	その他参考となるべき事項

注 (六)に掲げる事項の記載については、別表十三(十二)の書式によらなければならない。(規27の14)

⑧ 転廃業助成金に係る特別勘定の金額の取崩し

③に掲げる特別勘定を設けている法人が次の表の左欄に掲げる場合(⑤により合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人に当該特別勘定を引き継ぐこととなった場合を除く。)に該当することとなった場合には、同表の右欄に掲げる金額は、その該当することとなった日を含む事業年度(木に掲げる場合にあっては、その合併の日の前日を含む事業年度)の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(措法67の4 ⑪)

イ	指定期間内に③の特別勘定の金額の全部又は一部に相当する金額をもって固定資産の取得又は改良に充てた場合	当該取得又は改良に充てた金額に相当する金額
ロ	指定期間内に③の特別勘定の金額をイに該当する場合以外の場合に取り崩した場合	当該取り崩した金額
ハ	指定期間を経過する日において、③の特別勘定の金額を有している場合	当該特別勘定の金額
ニ	指定期間内に解散した場合(合併により解散した場合を除く。)において、③の特別勘定の金額を有しているとき	当該特別勘定の金額
ホ	指定期間内に当該法人を被合併法人とする合併を行った場合において、③の特別勘定の金額を有しているとき	当該特別勘定の金額

3 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 圧縮記帳資産の取得価額の特例

2の①(2の⑥を含む。以下①において同じ。)の適用を受けた資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、2の①により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該資産の取得価額に算入しない。(措法67の4 ⑬)

② 適格分割等を行った場合の分割法人等における圧縮記帳資産の取得価額の特例

2の②《適格分割等を行った場合の分割法人等における固定資産の圧縮額の損金算入》(2の⑦を含む。以下②において同じ。)の適用を受けた資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、2の②により各事業年度の損金の額に算入された金額は、当該資産の取得価額に算入しない。(措法67の4 ⑬)

③ 適格合併等により移転を受けた圧縮記帳資産の取得価額の特例

適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配(以下③において「適格合併等」という。)により圧縮記帳の適用

を受けた固定資産の移転を受けた当該適格合併等に係る合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人が当該固定資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、当該適格合併等に係る被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入しない。（措法67の7⑭）

（圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額）

合併法人等（合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人をいう。）が適格合併等により被合併法人等（被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人をいう。）において圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該固定資産に係る積立金の金額の引継ぎを受けたかどうかにかかわらず、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入されないことに留意する。（基通10－1－4）

4 圧縮記帳資産に対する特別償却等の不適用

2の①（2の⑥を含む。）又は2の②（2の⑦を含む。）の適用を受けた資産については、第七款《租税特別措置法による特別償却》の二十五《特別償却等に関する複数の規定の不適用》の表に掲げる規定（同款の十二の1.《障害者を雇用する場合の機械等の割増償却》及び同款の十三《支援事業所取引金額が増加した場合の3年以内取得資産の割増償却》並びにこれらに係る同款の二十四《準備金方式による特別償却》の規定を除く。）は適用しない。（措法67の4⑫）

注1 4は、平成24年度改正により改正されており、改正規定は、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から適用され、平成24年3月31日以前に開始した事業年度の適用については、「掲げる規定（）」とあるのは「掲げる規定（同款の十八《経営基盤強化計画を実施する指定中小企業者の機械等の割増償却》）」とする。（平24改法附18）

なお、第七款の十八の注1によりなお同十八の1の適用がある場合の同1に掲げる機械及び装置並びに建物及びその附属設備については、4は適用しない。（平24改法附24⑤）

注2 圧縮記帳の適用を受けた資産については、上記に掲げるもののほか、阪神・淡路震災特例法第17条《被災者向け優良賃貸住宅の割増償却》の割増償却及び同法第18条《被災代替資産等の特別償却》の特別償却についても、その適用がないことに留意する。（阪神・淡路震災特例法17⑥、18⑤）

5 圧縮額等の損金算入の申告

1《機械等の減価補填金の交付を受けた場合の対象機械等の圧縮記帳》、2の①《転廃業助成金により取得した固定資産の圧縮額の損金算入》若しくは2の⑥《特別勘定を設けている法人が転廃業助成金により取得した固定資産の圧縮記帳》の固定資産の圧縮額の損金算入又は2の③《転廃業助成金に係る特別勘定の損金算入》の特別勘定の金額の損金算入は、確定申告書等にその損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十三(十二)》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十三(十二)》及び次に掲げる書類（以下5において「証明書」という。）の添付がある場合に限り、適用する。（措法67の4⑬、措規22の17②）

①	1に掲げる転廃業助成金等の交付を受けた場合（②に掲げる場合を除く。）	当該転廃業助成金等の交付をした者の当該交付に関する通知書その他これに準ずる書類（当該交付の年月日、交付の目的及び当該目的別の金額の記載のあるものに限る。②において「通知書」という。）又はその写し
②	1に掲げる転廃業助成金等の交付を廃止業者等の属する団体その他の者（以下②において「交付団体」という。）を通じて受けた場合	当該交付団体の当該転廃業助成金等の交付の目的に応じ当該転廃業助成金等の交付をしたことを証する書類（当該交付の年月日、交付の目的及び当該目的別の金額の記載のあるものに限る。）又はその写し及び当該交付団体が受けた当該転廃業助成金等に係る通知書の写し

（申告の記載等がない場合のようじょ規定）

税務署長は、5に掲げる記載又は添付がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載又は添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類並びに5に掲げる明細書及び証明書の提出があった場合に限り、これらの特例を適用することができる。（措法67の4⑭）

十五 圧縮記帳をした資産の帳簿価額

一 《国庫補助金等による圧縮記帳》から**五**《交換資産の圧縮記帳》までの圧縮記帳の適用を受ける資産については、圧縮記帳によりその帳簿価額が1円未満となるべき場合においても、その帳簿価額として1円以上の金額を付するものとする。(令93)

注 この規定は、法人税法の規定による圧縮記帳資産について備忘価額を付することを定めたものであるが、租税特別措置法の規定【**六**《農用地等を取得した場合の課税の特例》、**十三**《技術研究組合の試験研究用資産の圧縮記帳》及び**十四**《転産業助成金等に係る課税の特例》】による圧縮記帳資産についても備忘価額を付するものとするがそれぞれ規定されている。(措法66の10①、措令37の3⑥、39の27⑪)