

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

## ◦ 期間限定で旧15号買換えが復活へ

地価高騰の元凶の一つとして、平成3年度改正で廃止された「長期所有土地等から減価償却資産への買換え」特例（特定資産の買換え特例における旧15号買換え）が、期限付きで復活することとなった。

今回の措置は、低迷する不動産市況を活性化させるためのもので、平成6年1月1日から平成7年3月31日までの15カ月間の時限措置とされている。

とはいえ、旧15号買換えに比べると、適用要件は厳しいものとなっている。

具体的な要件は、昭和56年12月31日以前に取得された「土地等、建物または構築物」を譲渡し、既成市街地等以外の地域内にある「建物、構築物または機械装置」に買換えた場合には、課税繰延割合80%の圧縮記帳を認めるというもの。

旧15号買換えとの大きな相違点としては、

- ① 買換資産の所在地を既成市街地等以外の地域に限定していること
- ② 平成6年1月1日から平成7年3月31日までの間の譲渡に限定していること
- ③ 譲渡資産を昭和56年12月31日以前取得の資産に限定していること
- ④ 譲渡資産を「建物、構築物または機械装置」に限定し、器具・備品を対象から除外していること

の4点があげられる。

期間制限は、譲渡ベースで行われているため、取得がこの期間を過ぎても認められる。

