

経営者向け『会社の税務会計通信』R5.7月号

当社は個人の土地を賃貸していましたが、借地権の一部を返還し、残りの土地の所有権を取得することにしました。納税資金に不安があります。

圧縮記帳の検討をしましょう

法人が、所有する固定資産を他の者が所有する固定資産と交換した場合、譲渡資産（あげた資産）を時価で売却したこととして税金の計算をしますが、担税力のある現金収入があるわけではないので実質同一の固定資産を継続して所有しているものとして課税を繰り延べてもらうことができます。具体的には取得資産（もらった資産）の帳簿価格を減額（圧縮）して損金を計上します。

$$\text{圧縮限度額} = (\text{取得資産の時価}) - \{ (\text{譲渡資産の簿価}) + (\text{交換による経費}) \}$$

交換差金がある場合は式が変わります

判定のポイント

譲渡資産

取得資産

借地⇔底地OK



同種類の固定資産である

NO

YES

それぞれ1年以上所有している

NO

YES

取得資産は交換の相手が交換のために取得したものではない

NO

YES

取得資産は譲渡直前の用途と同一の用途に供する

NO

YES

交換差金の額は取得価額と譲渡価額のいずれか多い金額の20%以内である

NO

YES

圧縮記帳可

圧縮記帳不可

圧縮記帳の適用を受けることは税金を将来へ繰延することで、節税ではありません。別途不動産取得税は生じます。税理士等専門家に相談しながら適正な経営計画を立てることをお勧めします。

電話・メール相談



TEL : 03-3344-3301
FAX : 03-3344-9053
Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 09:30~17:30
(土・日・祝は12:00~13:00除く)



面接相談

03-3344-3301

新宿相談所 (新宿三井ビル33階 : 新宿駅徒歩7分)

横浜相談所 (横浜スカイビル20階 : 横浜駅直結)

東京日本橋相談所 (ビジネスエアポート日本橋内 : 日本橋駅B1出口より徒歩2分)