

営業社員のための『不動産税務通信』R6.2月号



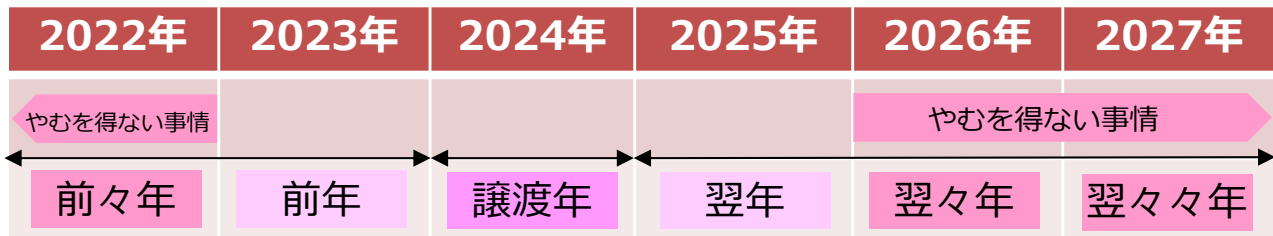
事業用買換特例と立体買換特例の買換資産の取得時期の違いについて教えてください。

事業用買換特例の場合には譲渡に先立って買換資産を取得しておくことができます。

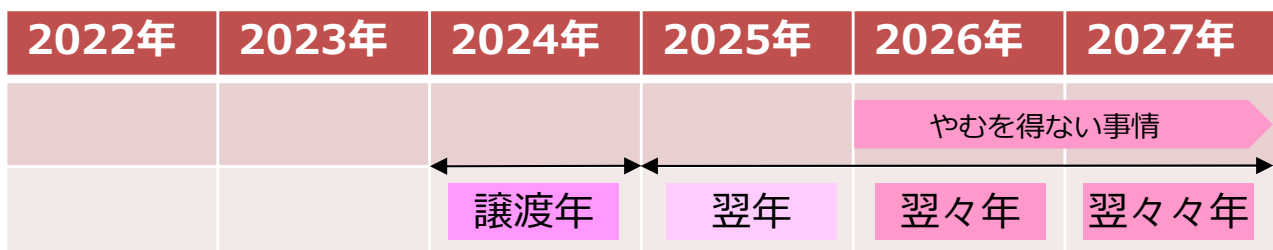


- ・事業用買換特例
自身が事業の用に供している不動産を売って別の事業用不動産を買う
- ・立体買換特例
遊休地等をデベロッパーに譲渡し新たに建築されたマンション等を取得する

1. 事業用買換特例の場合の買換資産の取得期限



2. 立体買換特例の場合の買換資産の取得期限



買換資産の取得日と取得価額は？

事業用買換特例と立体買換特例は両方とも「譲渡資産の取得価額を引継」「買換資産を実際に取得した日が取得日」と考えます。似たような特例に「固定資産の交換特例(所58条)」がありますが、こちらは「譲渡資産の取得日を引継」する点に違いがあるので注意しましょう。

不動産の買換をする場合、資産の種類や買換に至る状況に応じて様々な特例が存在します。うまく使えば税負担を和らげ資金繰り等に役立ちますが、適用のための条件などが複雑に設定されているため、自身の不動産取引に適用できるか慎重な判断が求められます。特例の要件判断にお困りの方は是非東京シティ税理士事務所にご相談ください。

税理士紹介ページ

弊所に所属する
税理士一覧です。



電話・面接相談



新宿相談所（新宿三井ビル33階）

横浜相談所（横浜スカイビル20階）

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内）

TEL : 03-3344-3301

Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間09:30~17:30