

租税特別措置法

第二章 所得税法の特例

第四節 山林所得及び譲渡所得等

第八款 特定の事業用資産の買換えの場合等の譲渡所得の課税の特例

(特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例)

第三十七条 個人が、昭和四十五年一月一日から平成三十二年十二月三十一日（次の表の第七号の上欄に掲げる資産にあつては、同年三月三十一日）までの間に、その有する資産（所得税法第二条第一項第十六号に規定する棚卸資産その他これに準ずる資産で政令で定めるものを除く。以下この条、第三十七条の四及び第三十七条の五において同じ。）で同表の各号の上欄に掲げるもののうち事業（事業に準ずるものとして政令で定めるものを含む。以下第三十七条の五まで及び第三十七条の九の五において同じ。）の用に供しているものの譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、第三十三条から第三十三条の三までの規定に該当するもの及び贈与、交換又は出資によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条において同じ。）をした場合において、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、当該各号の下欄に掲げる資産の取得（建設及び製作を含むものとし、贈与、交換又は法人税法第二条第十二号の六に規定する現物分配によるもの、所有権移転外リース取引によるものその他政令で定めるものを除く。同表の第一号、第二号及び第七号の上欄を除き、以下第三十七条の三までにおいて同じ。）をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（以下同条までにおいて「買換資産」という。）を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用（同表の第八号の下欄に掲げる船舶については、その個人の事業の用。第三項及び第四項並びに次条第一項において同じ。）に供したとき（当該期間内に当該事業の用に供しなくなつたときを除く。）、又は供する見込みであるときは、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあつては当該譲渡に係る資産のうち当該収入金額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあつては当該譲渡に係る資産のうち当該取得価額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第三十三条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
一～七 (略)	(略)
八 船舶（船舶法第一条に規定する日本船舶に限るものとし、漁業（水産動植物の採捕又は養殖の事業をいう。）の用に供されるものを除く。以下この号において同じ。）のうち	船舶（政令で定めるものに限る。）

その進水の日からその譲渡の日までの期間が政令で定める 期間に満たないもの	
---	--

- 2 前項の規定を適用する場合において、その年中の買換資産のうち土地等があり、かつ、当該土地等をそれぞれ同項の表の各号の下欄ごとに区分をし、当該区分ごとに計算した当該土地等に係る面積が、当該年中において譲渡をした当該各号の上欄に掲げる土地等に係る面積を基礎として政令で定めるところにより計算した面積を超えるときは、同項の規定にかかわらず、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、同項の買換資産に該当しないものとする。
- 3 前二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成三十二年十二月三十一日（第一項の表の第七号の上欄に掲げる資産にあつては、同年三月三十一日）までの間に同表の各号の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているものの譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の前年中（工場等の建設に要する期間が通常一年を超えることその他の政令で定めるやむを得ない事情がある場合には、政令で定める期間内）に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（政令で定めるところにより納税地の所轄税務署長にこの項の規定の適用を受ける旨の届出をしたものに限る。）を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供した場合（当該取得の日から一年以内に当該事業の用に供しなくなった場合を除く。）について準用する。この場合において、第一項中「供する見込みであるときは」とあるのは、「供する見込みであるときは、政令で定めるところにより」と読み替えるものとする。
- 4 第一項及び第二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成三十二年十二月三十一日（第一項の表の第七号の上欄に掲げる資産にあつては、同年三月三十一日）までの間に同表の各号の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているものの譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年の一月一日から同年の十二月三十一日までの期間（前項に規定する政令で定めるやむを得ない事情があるため、同日までに当該各号の下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、政令で定めるところにより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、同日後二年以内において当該税務署長が認定した日までの期間。次条第二項第二号において「取得指定期間」という。）内に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から一年以内に当該取得をした資産を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、第一項中「取得価額」とあるのは、「取得価額の見積額」と読み替えるものとする。
- 5 第一項（前二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定は、その年一月一日において所有期間が五年以下である土地等（その年中に取得をした土地等で政令で定めるものを含む。）の譲渡（第二十八条の四第三項各号に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものを除く。）については、適用しない。

- 6 第一項の規定は、同項の規定の適用を受けようとする者の同項の譲渡をした日の属する年分の確定申告書に、同項の規定の適用を受けようとする旨の記載があり、かつ、当該譲渡をした資産の譲渡価額、買換資産の取得価額又はその見積額に関する明細書その他財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。
- 7 税務署長は、確定申告書の提出がなかつた場合又は前項の記載若しくは添付がない確定申告書の提出があつた場合においても、その提出又は記載若しくは添付がなかつ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同項の明細書及び財務省令で定める書類の提出があつた場合に限り、第一項の規定を適用することができる。
- 8 個人が、特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律第二条第一項の規定により特定非常災害として指定された非常災害に基因するやむを得ない事情により、第一項の表の各号の下欄に掲げる資産の第四項に規定する取得指定期間内における取得をすることが困難となつた場合において、当該取得指定期間の初日から当該取得指定期間の末日後二年以内の日で政令で定める日までの間に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、財務省令で定め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、同項及び次条の規定の適用については、同項に規定する取得指定期間は、当該初日から当該政令で定める日までの期間とする。
- 9 第三十三条第六項の規定は、第六項に規定する確定申告書を提出する者について準用する。この場合において、同条第六項中「代替資産」とあるのは、「買換資産」と読み替えるものとする。
- 10 第一項（同項の表の第七号に係る部分に限る。）の規定を適用する場合において、個人が譲渡をした同号の上欄に掲げる資産が地域再生法第五条第四項第五号に規定する集中地域（第二号において「集中地域」という。）以外の地域内にある資産に該当し、かつ、当該個人が取得をした、又は取得をする見込みである同表の第七号の下欄に掲げる資産（以下この項において「第七号買換資産」という。）が次の各号に規定する場合に該当するときにおける第一項の規定の適用については、当該各号に定めるところによる。
- 一 当該第七号買換資産が地域再生法第十七条の二第一項第一号に規定する政令で定める地域内にある資産である場合には、第一項中「百分の八十」とあるのは、「百分の七十」とする。
- 二 当該第七号買換資産が集中地域（前号に規定する地域を除く。）内にある資産である場合には、第一項中「百分の八十」とあるのは、「百分の七十五」とする。
- 11 第二項及び第六項から前項までに定めるもののほか、第一項の譲渡をした資産が同項の表の二以上の号の上欄に掲げる資産に該当する場合における同項の規定により譲渡がなかつたものとされる部分の金額の計算その他同項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。
- 12 第五項の規定は、個人が平成十年一月一日から平成三十二年三月三十一日までの間

にした土地等の譲渡については、適用しない。

(特定の事業用資産の買換えの場合の更正の請求、修正申告等)

第三十七条の二 前条第一項の規定の適用を受けた者は、買換資産の取得をした日から一年以内に、当該買換資産を同項の表の各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供しない場合又は供しなくなつた場合には、これらの事情に該当することとなつた日から四月以内に同項の譲渡をした日の属する年分の所得税についての修正申告書を提出し、かつ、当該期限内に当該申告書の提出により納付すべき税額を納付しなければならない。

2 前条第四項において準用する同条第一項の規定の適用を受けた者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第一号に該当する場合で過大となつたときにあつては、当該買換資産の取得をした日から四月以内に同条第四項の譲渡をした日の属する年分の所得税についての更正の請求をすることができるものとし、同号に該当する場合で不足額を生ずることとなつたとき、又は第二号に該当するときにあつては、当該買換資産の取得をした日又は同号に該当する事情が生じた日から四月以内に同項の譲渡をした日の属する年分の所得税についての修正申告書を提出し、かつ、当該期限内に当該申告書の提出により納付すべき税額を納付しなければならないものとする。

一 買換資産の取得をした場合において、その取得価額が前条第四項の規定により読み替えられた同条第一項に規定する取得価額の見積額に対して過不足額があるとき、又はその買換資産の地域が同条第四項の地域と異なることとなつたこと若しくはその買換資産（同条第一項の表の第七号に係るものに限る。）の同条第十項第一号に規定する地域若しくは同項第二号に規定する地域若しくはこれらの地域以外の地域の区分が、同条第四項の取得をし、事業の用に供する見込みであつた資産のこれらの地域の区分と異なることとなつたことにより同条第一項に規定する譲渡があつたものとされる部分の金額に過不足額があるとき。

二 取得指定期間内に買換資産の取得をせず、又は前条第四項の取得の日から一年以内に、買換資産を同項の事業の用に供せず、若しくは供しなくなつた場合

3 第一項若しくは前項第二号の規定に該当する場合又は同項第一号に規定する不足額を生ずることとなつた場合において、修正申告書の提出がないときは、納税地の所轄税務署長は、当該申告書に記載すべきであつた所得金額、所得税の額その他の事項につき国税通則法第二十四条又は第二十六条の規定による更正を行う。

4 第三十三条の五第三項の規定は、第一項又は第二項の規定による修正申告書及び前項の更正について準用する。この場合において、同条第三項第一号及び第二号中「第一項に規定する提出期限」とあるのは「第三十七条の二第一項又は第二項に規定する提出期限」と、同号中「第三十三条の五第一項」とあるのは「第三十七条の二第一項又は第二項」と読み替えるものとする。

(買換えに係る特定の事業用資産の譲渡の場合の取得価額の計算等)

第三十七条の三 第三十七条第一項（同条第三項及び第四項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定の適用を受けた者（前条第一項若しくは第二項の規定による修正申告書を提出し、又は同条第三項の規定による更正を受けたため、第三十七条第一項の規定による特例を認められないこととなつた者を除く。）の買換資産に係る所得税法第四十九条第一項の規定による償却費の額を計算するとき、又は当該買換資産の取得の日以後その譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。）、相続、遺贈若しくは贈与があつた場合において、譲渡所得の金額を計算するときは、政令で定めるところにより、当該買換資産の取得価額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める金額（第三十七条第一項の譲渡に要した費用があるときは、政令で定めるところにより計算した当該費用の金額を加算した金額）とする。

- 一 第三十七条第一項の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額を超える場合 当該譲渡をした資産の取得価額等のうちその超える額及び当該買換資産の取得価額の百分の二十に相当する金額に対応する部分以外の部分の額として政令で定めるところにより計算した金額と当該百分の二十に相当する金額との合計額
 - 二 第三十七条第一項の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額に等しい場合 当該譲渡をした資産の取得価額等のうち当該収入金額の百分の二十に相当する金額に対応する部分以外の部分の金額として政令で定めるところにより計算した金額と当該百分の二十に相当する金額との合計額に相当する金額
 - 三 第三十七条第一項の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額に満たない場合 当該譲渡をした資産の取得価額等のうち当該収入金額の百分の二十に相当する金額に対応する部分以外の部分の額として政令で定めるところにより計算した金額と当該百分の二十に相当する金額との合計額にその満たない額を加算した金額に相当する金額
- 2** 前項の場合（第三十七条第十項の規定により同条第一項の規定の適用を受けた場合に限る。）において、前項の買換資産が次の各号に規定する場合に該当するときにおける同項の規定の適用については、当該各号に定めるところによる。
- 一 当該買換資産が第三十七条第十項第一号に規定する資産である場合には、前項各号中「百分の二十」とあるのは、「百分の三十」とする。
 - 二 当該買換資産が第三十七条第十項第二号に規定する資産である場合には、前項各号中「百分の二十」とあるのは、「百分の二十五」とする。
- 3** 個人が第三十七条第一項の規定の適用を受けた場合には、買換資産については、第十九条各号に掲げる規定は、適用しない。

(特定の事業用資産を交換した場合の譲渡所得の課税の特例)

第三十七条の四 個人が、昭和四十五年一月一日から平成三十二年十二月三十一日（第三十

七条第一項の表の第七号の上欄に掲げる資産にあつては、同年三月三十一日)までの間に、その有する資産で同表の各号の上欄に掲げるもののうち事業の用に供しているもの(以下この条において「交換譲渡資産」という。)と当該各号の下欄に掲げる資産(以下この条において「交換取得資産」という。)との交換(第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。)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。以下この条、次条、第三十七条の七、第三十七条の九及び第三十七条の九の四において同じ。)を取得し、又は支払つた場合を含む。)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(以下この条において「他資産との交換の場合」という。)における前三条の規定の適用については、次に定めるところによる。

- 一 当該交換譲渡資産(他資産との交換の場合にあつては、交換差金に対応するものとして政令で定める部分に限る。)は、当該個人が、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つて第三十七条第一項の譲渡をしたものとみなす。
- 二 当該交換取得資産は、当該個人が、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つて第三十七条第一項の取得をしたものとみなす。

第三章 法人税法の特例

第六節 資産の譲渡の場合の課税の特例

第四款 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例

(特定の資産の買換えの場合の課税の特例)

第六十五条の七 法人(清算中の法人を除く。以下この款において同じ。)が、昭和四十五年四月一日から平成三十二年三月三十一日までの期間(第九項において「対象期間」という。)内に、その有する資産(棚卸資産を除く。以下この款において同じ。)で次の表の各号の上欄に掲げるもの(その譲渡につき第六十三条第一項の規定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。以下第六十五条の九までにおいて同じ。))を除く。以下この条において同じ。)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、当該各号の下欄に掲げる資産の取得をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産(第四項及び第十二項並びに次条第十四項及び第十五項を除き、以下この条及び次条において「買換資産」という。)を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該法人の事業の用(同表の第八号の下欄に掲げる資産については、その法人の事業の用。第三項及び第九項において同じ。)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つたときを除く。)、又は供する見込みであるとき(適格合併により当該買換資産を合併法人に移転する場合において当該合併法人が当該買換資産を当該適格合併により移転を受ける当該各号の下欄に規定する地域内にある事業の用(同表の第八号の下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そ

の他の政令で定めるときを含む。第三項において同じ。)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百分の八十に相当する金額(以下この項及び第九項において「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。

譲渡資産	買換資産
一～七 (略)	(略)
八 船舶(船舶法第一条に規定する日本船舶に限るものとし、漁業(水産動植物の採捕又は養殖の事業をいう。)の用に供されるものを除く。以下この号において同じ。)のうちその進水の日からその譲渡の日までの期間が政令で定める期間に満たないもの	船舶(政令で定めるものに限る。)

- 2 前項の規定を適用する場合において、当該事業年度の買換資産(次項の規定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前項の表の各号の下欄ごとに区分をし、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当該各号の上欄に掲げる土地等に係る面積を基礎として政令で定めるところにより計算した面積を超えるときは、同項の規定にかかわらず、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、同項の買換資産に該当しないものとする。
- 3 第一項に規定する場合において、当該法人が、その有する資産で同項の表の各号の上欄に掲げるものの譲渡をした日を含む事業年度開始の日前一年(工場等の建設に要する期間が通常一年を超えることその他の政令で定めるやむを得ない事情がある場合には、政令で定める期間)以内に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産を当該各号の下欄に規定す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一年を経過する日とのいずれか早い日までに当該事業の用に供しなくなつたときを除く。)、又は供する見込みであるときは、当該法人は、政令で定めるところにより納税地の所轄税務署長にこの項の規定の適用を受ける旨の届出をした当該資産に限り、当該資産を第一項の規定に該当する買換資産とみなして同項の規定の適用を受けることができる。
- 4 第一項の規定の適用を受けた法人(連結事業年度において第六十八条の七十八第一項の規定の適用を受けたものを含む。)が、第一項に規定する買換資産(同条第一項に規定する買換資産(以下この項において「連結買換資産」という。)を含む。)の取得をした日

から一年以内に、当該買換資産を第一項の表の各号の下欄に規定する地域（当該買換資産が連結買換資産である場合には、同条第一項の表の各号の下欄に規定する地域）内にある当該法人の事業の用（第一項の表の第八号の下欄又は同条第一項の表の第八号の下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つた場合（適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（以下この条において「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（以下この条において「合併法人等」という。）に移転する場合を除く。）には、政令で定めるところにより、当該買換資産につき第一項の規定により損金の額に算入された金額（当該買換資産が連結買換資産である場合には、第六十八条の七十八第一項の規定により損金の額に算入された金額）に相当する金額は、当該取得の日から一年を経過する日又はその供しなくなつ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つた場合には、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。

- 5 第一項の規定は、確定申告書等に同項の規定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その他財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。
- 6 税務署長は、前項の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つ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同項の明細書及び財務省令で定める書類の提出があつた場合に限り、第一項の規定を適用することができる。
- 7 第一項の規定の適用を受けた買換資産については、第五十三条第一項各号に掲げる規定は、適用しない。
- 8 第一項の規定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、同項の規定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（第四項の規定により各事業年度の所得の金額の計算上益金の額に算入された金額を除く。）は、当該買換資産の取得価額に算入しない。
- 9 法人が、対象期間内に第一項に規定する譲渡をし、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。以下この項及び第十一項において「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第一項の表の各号の下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（当該各号の下欄に規定す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一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（以下この項において「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当該

各号の下欄に規定する地域内にある事業の用（同表の第八号の下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。

- 1 0 第二項の規定は前項の規定を適用する場合について、第三項の規定は前項に規定する場合について、第七項及び第八項の規定は前項の規定の適用を受けた買換資産について、それぞれ準用する。この場合において、第二項及び第三項の規定の適用に関する技術的読替えは、政令で定める。
- 1 1 第九項の規定は、同項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二月以内に同項に規定する減額した金額その他の財務省令で定め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。
- 1 2 適格合併等により第一項又は第九項の規定の適用を受けたこれらの規定に規定する買換資産（連結事業年度において第六十八条の七十八第一項又は第九項の規定の適用を受けたこれらの規定に規定する買換資産（以下この項及び次項において「連結買換資産」という。）を含む。）の移転を受けた合併法人等（当該適格合併等の後において連結法人に該当するものを除く。）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（以下この条において「被合併法人等」という。）が当該買換資産の取得をした日から一年以内に、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第一項の表の各号の下欄に規定する地域（当該買換資産が連結買換資産である場合には、第六十八条の七十八第一項の表の各号の下欄に規定する地域）内にある事業の用（第一項の表の第八号の下欄又は同条第一項の表の第八号の下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つた場合（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、政令で定めるところにより、当該買換資産につき第一項又は第九項の規定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（当該買換資産が連結買換資産である場合には、同条第一項又は第九項の規定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、当該取得の日から一年を経過する日又はその供しなくなつた日を含む当該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つた場合には、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。
- 1 3 適格合併等により第一項又は第九項の規定の適用を受けた買換資産（連結買換資産を含む。）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つた金額は、当該買換資産の取得価額に算入しない。
- 1 4 第一項又は第九項の規定（第一項の表の第七号に係る部分に限る。）を適用する場合

において、法人が譲渡をした同号の上欄に掲げる資産が地域再生法第五条第四項第五号に規定する集中地域（第二号において「集中地域」という。）以外の地域内にある資産に該当し、かつ、当該法人が取得をした同表の第七号の下欄に掲げる資産（同欄の車両及び運搬具を除く。）が次の各号に掲げる地域内にある資産に該当するときは、その取得をした資産に係る第一項に規定する圧縮限度額は、同項の規定にかかわらず、当該各号に定める金額とする。

- 一 地域再生法第十七条の二第一項第一号に規定する政令で定めるもの 第一項に規定する計算した金額の百分の七十に相当する金額
 - 二 集中地域（前号に掲げる地域を除く。） 第一項に規定する計算した金額の百分の七十五に相当する金額
- 15** 第二項から前項まで（第九項を除く。）に定めるもののほか、第一項の譲渡をした資産が同項の表の二以上の号の上欄に掲げる資産に該当する場合における同項の規定により損金の額に算入される金額の計算その他同項及び第九項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。
- 16** この条及び次条における用語については、次に定めるところによる。
- 一 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政令で定め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 第六十四条第一項第一号から第四号まで及び第八号並びに第六十五条第一項第一号及び第三号から第六号までに規定する収用、買取り、換地処分、権利変換又は買収による譲渡（第六十四条第二項又は第六十五条第七項から第九項までの規定によりこれらの規定に規定する収用等又は換地処分等による譲渡があつ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、出資又は法人税法第二条第十二号の六に規定する現物分配による譲渡その他政令で定める譲渡
 - ハ 合併又は分割による資産の移転
 - 二 取得には、建設及び製作を含むものとし、第一項の表の第一号、第二号及び第七号の上欄の場合を除き、合併、分割、贈与、交換、出資又は法人税法第二条第十二号の六に規定する現物分配によるもの、所有権移転外リース取引によるものその他政令で定めるものを含まないものとする。
 - 三 「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（買換資産が第三項（第十項において準用する場合を含む。）の規定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は、当該金額を基礎として政令で定めるところにより計算した金額）をいう。
 - イ 当該買換資産の取得価額
 - ロ 当該買換資産に係る第一項の表の各号の上欄に掲げる資産の譲渡に係る対価の額

(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つて取得した当該各号に係る他の買換資産で同項の規定の適用を受けるものがある場合その他の政令で定める場合には、買換資産の取得に充てる金額として政令で定める金額を控除した金額。次条第一項及び第二項において同じ。)

四 「差益割合」とは、当該事業年度において譲渡をした第一項の表の上欄に掲げる資産の当該譲渡に係る対価の額のうち、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(当該資産が適格合併等により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。

(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)

第六十五条の八 法人が、昭和四十五年四月一日から平成三十二年三月三十一日までの期間(次項において「対象期間」という。)内に、その有する資産で前条第一項の表の各号の上欄に掲げるもの(その譲渡につき第六十三条第一項の規定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一年を経過する日までの期間(前条第三項に規定する政令で定めるやむを得ない事情があるため、当該期間内に当該各号の下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、政令で定め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、当該資産の取得をすることができるものとして、同日後二年以内において当該税務署長が認定した日までの期間。以下この項及び第四項第二号において「取得指定期間」という。)内に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から一年以内に当該取得をした資産を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該法人の事業の用(同表の第八号の下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(当該法人が被合併法人となる適格合併を行う場合において当該適格合併に係る合併法人が取得指定期間内に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から一年以内に当該合併法人において当該取得をした資産を当該適格合併により移転を受ける当該各号の下欄に規定する地域内にある事業の用(同表の第八号の下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その他の政令で定めるときを含む。)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各号の下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百分の八十に相当する金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。

- 2 法人が、対象期間内に前項に規定する譲渡をし、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（その日以後に行われるものに限る。第八項を除き、以下この条において「適格分割等」という。）を行う場合において、次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前条第一項の表の各号の下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百分の八十に相当する金額の範囲内で前項の特別勘定に相当するもの（以下この条において「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。
- 一 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一年を経過する日までの期間（前条第三項に規定する政令で定めるやむを得ない事情があるため、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条第一項の表の各号の下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政令で定め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、当該資産の取得をすることができるものとして、同日後二年以内において当該税務署長が認定した日までの期間）内に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をすることが見込まれること。
- 二 前号の取得の日から一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前条第一項の表の各号の下欄に規定する地域内にある事業の用（同表の第八号の下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。
- 3 前項の規定は、同項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二月以内に期中特別勘定の金額その他の財務省令で定め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。
- 4 法人が、適格合併、適格分割又は適格現物出資を行つた場合（第六十八条の七十九第五項に規定する場合を除く。）には、次の各号に掲げる適格合併、適格分割又は適格現物出資の区分に応じ、当該各号に定め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。
- 一 適格合併 当該適格合併直前において有する第一項の特別勘定の金額（連結事業年度において設けた第六十八条の七十九第一項の特別勘定の金額を含むものとし、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。以下この条において同じ。）
- 二 適格分割等 当該適格分割等の直前において有する第一項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前条第一項の表の各号の下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

得の日から一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当該各号の下欄に規定する地域内にある事業の用（同表の第八号の下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として政令で定め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

- 5 前項の規定は、第一項の特別勘定（連結事業年度において設けた第六十八条の七十九第一項の特別勘定を含む。）を設けている法人で適格分割等を行つたもの（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つて、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二月以内に当該適格分割等により分割承継法人又は被現物出資法人に引き継ぐ当該特別勘定の金額その他の財務省令で定め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。
- 6 第四項の規定により合併法人、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第一項の規定により設けている特別勘定の金額（当該合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人の適格合併、適格分割又は適格現物出資の日を含む事業年度が連結事業年度に該当する場合には、第六十八条の七十九第一項の規定により設けている特別勘定の金額）とみなす。
- 7 前条第一項の規定は、第一項の特別勘定（連結事業年度において設けた第六十八条の七十九第一項の特別勘定を含む。）を設けている法人が、第一項に規定する取得指定期間（当該特別勘定の金額が第四項の規定により引継ぎを受けた期中特別勘定の金額である場合その他の政令で定める場合には、第二項第一号に規定する期間その他の政令で定める期間。次項及び第十二項において「取得指定期間」という。）内に当該特別勘定に係る前条第一項の表の各号の下欄に掲げる資産の取得をした場合において、当該取得の日から一年以内に、当該買換資産を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該法人の事業の用（同表の第八号の下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つたときを除く。）、又は供する見込みであるとき（適格合併により当該買換資産を合併法人に移転する場合において当該合併法人が当該買換資産を当該適格合併により移転を受ける当該各号の下欄に規定する地域内にある事業の用（同表の第八号の下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その他の政令で定めるときを含む。）について準用する。この場合において、同項中「当該事業年度の確定した決算」とあるのは、「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」と読み替えるものとする。
- 8 前条第九項の規定は、第一項の特別勘定（連結事業年度において設けた第六十八条の七

十九第一項の特別勘定を含む。)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(第一項に規定する譲渡の日以後に行われるものに限る。以下この項において「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前条第一項の表の各号の下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(当該各号の下欄に規定する地域内にある当該法人の事業の用(同表の第八号の下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一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(以下この項において「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当該各号の下欄に規定する地域内にある事業の用(同表の第八号の下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準用する。この場合において、同条第九項中「当該事業年度の所得の金額の計算上」とあるのは、「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」と読み替えるものとする。

- 9 前二項の場合において、その買換資産に係る第一項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に対応する部分の金額として政令で定める金額は、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。
- 10 第一項の特別勘定(連結事業年度において設けた第六十八条の七十九第一項の特別勘定を含む。)を設けている法人が、法人税法第六十一条の十一第一項に規定する他の内国法人又は同法第六十一条の十二第一項に規定する他の内国法人に該当することとなつた場合において、同法第六十一条の十一第一項に規定する連結開始直前事業年度又は同法第六十一条の十二第一項に規定する連結加入直前事業年度終了の時に第一項の特別勘定の金額(政令で定める金額未満のものを除く。)を有しているときは、当該特別勘定の金額は、当該連結開始直前事業年度又は当該連結加入直前事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。
- 11 第一項の特別勘定(連結事業年度において設けた第六十八条の七十九第一項の特別勘定を含む。)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法人税法第六十二条の九第一項に規定する非適格株式交換等(以下この項において「非適格株式交換等」という。)を行つた場合において、当該非適格株式交換等の直前の時に第一項の特別勘定の金額(政令で定める金額未満のものを除く。)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。
- 12 第一項の特別勘定(連結事業年度において設けた第六十八条の七十九第一項の特別勘定を含む。)を設けている法人が次の各号に掲げる場合(第四項の規定により合併法人、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つた場合を除く。)

に該当することとなつた場合には、当該各号に定める金額は、その該当することとなつた日を含む事業年度（第四号に掲げる場合にあつては、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。

- 一 取得指定期間内に第一項の特別勘定の金額を前三項の規定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
- 二 取得指定期間を経過する日において、第一項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
- 三 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、第一項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
- 四 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つた場合において、第一項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

1 4 前条第四項の規定は、第七項の規定の適用を受けた法人（連結事業年度において第六十八条の七十九第八項の規定の適用を受けたものを含む。）が、第七項に規定する買換資産（第六十八条の七十九第八項に規定する買換資産（以下この項において「連結買換資産」という。）を含む。）の取得をした日から一年以内に、当該買換資産を当該買換資産に係る前条第一項の表の各号の下欄に規定する地域（当該買換資産が連結買換資産である場合には、第六十八条の七十八第一項の表の各号の下欄に規定する地域）内にある当該法人の事業の用（前条第一項の表の第八号の下欄又は第六十八条の七十八第一項の表の第八号の下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つた場合（適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（次項において「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（次項において「合併法人等」という。）に移転する場合を除く。）について準用する。

1 5 前条第十二項の規定は、適格合併等により第七項又は第八項の規定の適用を受けたこれらの規定に規定する買換資産（連結事業年度において第六十八条の七十九第八項又は第九項の規定の適用を受けたこれらの規定に規定する買換資産（以下この項及び第十七項において「連結買換資産」という。）を含む。）の移転を受けた合併法人等（当該適格合併等の後において連結法人に該当するものを除く。）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が当該買換資産の取得をした日から一年以内に、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前条第一項の表の各号の下欄に規定する地域（当該買換資産が連結買換資産である場合には、第六十八条の七十八第一項の表の各号の下欄に規定する地域）内にある事業の用（前条第一項の表の第八号の下欄又は第六十八条の七十八第一項の表の第八号の下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つた場合（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。）について準用する。

1 6 前条第五項及び第六項の規定は第一項又は第七項の規定を適用する場合について、

同条第七項及び第八項の規定は第七項又は第八項の規定の適用を受けた買換資産について、同条第十一項の規定は第八項の規定を適用する場合について、それぞれ準用する。この場合において、第一項の規定を適用するときは、同条第五項及び第六項中「明細書」とあるのは、「明細書、取得をする見込みである資産につき財務省令で定める事項を記載した書類」と読み替えるものとする。

17 前条第十三項の規定は、第七項又は第八項の規定の適用を受けた買換資産（連結買換資産を含む。）について準用する。

19 法人が、特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律第二条第一項の規定により特定非常災害として指定された非常災害に基因するやむを得ない事情により、前条第一項の表の各号の下欄に掲げる資産の第七項に規定する取得指定期間内における取得をすることが困難となつた場合において、当該取得指定期間の初日から当該取得指定期間の末日後二年以内の日で政令で定める日までの間に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、財務省令で定め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、前各項の規定の適用については、これらの規定に規定する取得指定期間は、当該初日から当該政令で定める日までの期間とする。

20 第十六項から前項までに定めるもののほか、第一項の譲渡をした資産が前条第一項の表の二以上の号の上欄に掲げる資産に該当する場合における第一項の特別勘定の金額の計算その他同項から第十五項までの規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

(特定の資産を交換した場合の課税の特例)

第六十五条の九 法人が、昭和四十五年四月一日から平成三十二年三月三十一日までの間に、その有する資産で第六十五条の七第一項の表の各号の上欄に掲げるもの（その交換による譲渡につき第六十三条第一項の規定の適用がある土地等を除く。以下この条において「交換譲渡資産」という。）と当該各号の下欄に掲げる資産（以下この条において「交換取得資産」という。）との交換（第六十五条第一項第二号から第六号までに規定する交換、換地処分及び権利変換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。）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。以下この条において同じ。）を取得し、又は支払つた場合を含む。）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（以下この条において「他資産との交換の場合」という。）における前二条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一 当該交換譲渡資産（他資産との交換の場合にあつては、交換差金に対応するものとして政令で定める部分に限る。）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つて第六十五条の七第一項の譲渡をしたものとみなす。

二 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つて第六十五条の七第一項の取得をしたものとみなす。

附 則 （平成二十九年三月三十一日法律第四号）

（施行期日）

第一条 この法律は、平成二十九年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

（個人の譲渡所得の課税の特例に関する経過措置）

第五十一条 （略）

1 4 新租税特別措置法第三十七条から第三十七条の四まで（新租税特別措置法第三十七条第一項の表の第一号及び第八号に係る部分に限る。）の規定は、個人が施行日以後に同表の第一号又は第八号の上欄に掲げる資産の譲渡をし、かつ、当該個人が施行日以後にこれらの号の下欄に掲げる資産の取得（建設及び製作を含む。以下この項において同じ。）をする場合における当該譲渡について適用し、個人が施行日前に旧租税特別措置法第三十七条第一項の表の第一号又は第十号の上欄に掲げる資産の譲渡をした場合及び個人が施行日以後にこれらの資産の譲渡をし、かつ、当該個人が施行日前にこれらの号の下欄に掲げる資産の取得をした場合におけるこれらの譲渡については、第十八項に規定する場合を除き、なお従前の例による。

（法人の資産の譲渡の場合の課税の特例に関する経過措置）

第六十九条 （略）

7 新租税特別措置法第六十五条の七から第六十五条の九まで（新租税特別措置法第六十五条の七第一項の表の第一号及び第八号に係る部分に限る。）の規定は、法人が施行日以後に同表の第一号又は第八号の上欄に掲げる資産の譲渡をして、施行日以後にこれらの号の下欄に掲げる資産の取得（建設及び製作を含む。以下この項において同じ。）をする場合の当該資産及び当該資産に係る新租税特別措置法第六十五条の八第一項又は第二項の特別勘定又は期中特別勘定について適用し、法人が施行日前に旧租税特別措置法第六十五条の七第一項の表の第一号又は第十号の上欄に掲げる資産の譲渡をした場合における施行日前に取得をしたこれらの号の下欄に掲げる資産又は施行日以後に取得をするこれらの号の下欄に掲げる資産及びこれらの資産に係る旧租税特別措置法第六十五条の八第一項又は第二項の特別勘定又は期中特別勘定並びに法人が施行日以後にこれらの号の上欄に掲げる資産の譲渡をする場合における施行日前に取得をしたこれらの号の下欄に掲げる資産については、第十一項に規定する場合を除き、なお従前の例による。