

特例適用審査表(措法33: 収用等の場合の代替資産の特例)

名簿番号	
------	--

- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 整理・点検 | あり | なし |
| (1) 確定申告書への特例適用の記載 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (2) 譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)の記載・提出 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (3) 添付書類(法定添付書類) | | |
| イ 収用証明書 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ロ 代替資産の登記事項証明書等(取得済の場合) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ※ 不動産番号等の提供がある場合は、登記事項証明書は添付不要 | | |
| (4) 添付書類(任意添付書類) | | |
| イ 譲渡資産に係る売買契約書、損失補償契約書 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ロ 譲渡資産の取得時の売買契約書 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ハ 譲渡費用の領収書等 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ニ 代替資産に係る売買契約書等(取得済の場合) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ホ 代替資産の取得に係る領収書等(取得済の場合) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ヘ その他() | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (5) 添付書類(取得未了の場合の法定添付書類) | | |
| 買換(代替)資産の明細書 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

根拠条文等	措法33・措令22・22の5・措規14・措通33-1~53
-------	-------------------------------

2 審査

A 譲渡資産に関する検討

審査項目	適	否	審査上の留意事項・審査事績
① 措法33条1項各号又は同条4項各号に掲げる場合に該当するか? (事前協議を了している事業か?)			◆ [Redacted]
② 収用証明書は添付されているか?			◆ 一定の証明書の添付を要する(措法33⑥、措規14⑤) ◆ 収用証明書の区分一覧参照(措通33-50、別表2)
③ 代行買収の要件に該当するか? (事業実施者以外の者が買取り等をしている場合)(措通33-51)			◆ 代行買収は、特定の事業ごとに、特定の代行買収者が限定されている(措規14⑤二~四の二、四の五~五)。 例) 市が施行する道路拡幅事業 ⇒ 市が設立した土地開発公社 ◆ 資産の買取りの契約書 ⇒ 資産の買取りをする者が事業の施行者が施行する事業のために買取りをするものである旨明記が必要(措通33-51(3))
④ 固定資産か?			◆ [Redacted] (棚卸資産又は棚卸資産に準ずる資産の場合は、特例適用不可(措法33①、措令22②))
⑤ 譲渡所得とした補償金は対価補償金に該当するか?			◆ 譲渡所得となるもの ⇒ 原則として対価補償金(措通33-8、9)。 ☆ 対価補償金以外の例外的取扱いあり!(措通33-9②③④ただし書)
⑥ 建物等の移転補償金を対価補償金とすることができる場合に該当するか?			◆ 建物等を取り壊した場合 ⇒ 対価補償金として取り扱うことができる(措通33-14)
⑦ 収益補償金を対価補償金とすることができる場合に該当するか?(措通33-11)			◆ 建物の収用等に伴う収益補償金について、建物に係る対価補償金が建物の再取得価額に満たないとき ⇒ 一定金額を対価補償金とすることができる。 ☆ 地代減収補償は対価補償金とすることはできない。

※ [Redacted]

B 代替資産に関する検討

審査項目	適	否	審査上の留意事項・審査事績
⑧ 取得の時期			◆ 収用等のあった日：年月日(措通33-7) 代替資産の取得の日：年月日(又は取得予定日：年月日)
a 収用等のあった日以後の取得か?			
イ 同年中の取得か?			◆ 収用等のあった日～その年の12月31日までに取得(措法33①)
ロ 取得指定期間内の取得か			
2年以内の取得予定か?			◆ 翌年1月1日～収用等のあった日以後2年を経過した日までの取得(措法33③) ◆ 確定申告書を提出する際に「買換(代替)資産の明細書」を提出する
2年を超えて4年6月以内の取得予定か?			◆ 次の特則があり、各々要件が定められている 3年以内(措法33③、措令22⑨二) 4年6月以内(措法33③、措令22⑨一イ又はロ) 8年6月以内(措法33③、措令22⑨一イかつこ書又はロかつこ書) ※ この場合には、収用等があった日以後4年を経過した日から2月以内に「代替資産の取得期限延長承認申請書」により税務署長の承認が必要 ◆ 確定申告書を提出する際に「買換(代替)資産の明細書」を提出する
ハ 特定非常災害により取得指定期間内の取得が困難となった場合			◆ 上記ロの取得指定期間の末日後2年以内で税務署長が承認した日までに取得予定か? ◆ 特定非常災害に基因するやむを得ない事情により、取得指定期間内の取得が困難となった場合 ⇒ 取得指定期間の末日後2年以内に取得見込みで、税務署長が承認の際に認定をした日まで延長可(措法33③、措令22⑨、措規14⑧⑨、措通33-49の2)
b 収用等のあった日前の取得か?			
イ 前年(令和4年)の1月1日～前日までの取得か?			◆ 措法33②、33の2②、措通33-47 ☆ 事業認定又は買取り等の申出等があった日以後である必要あり
ロ 収用等のあった日の属する年の1月1日前3年以内(令和2年1月1日～)の取得か?			◆ 土地等につき、収用等のあった日から収用等のあった日の属する年の1月1日前3年以内に取得したものか?(措通33-47、措令22⑦) 工場の移転を必要とする場合に限られる等の要件あり ☆ 事業認定又は買取り等の申出等があった日以後である必要あり
⑨ 代替資産の範囲			◆ 次のいずれか又は次のいずれかの組み合わせ(一定の場合に限る。)に該当するか? i) 同種の資産(措令22④、措規14②、措通33-38の2、38の3) 【個別法】 ii) 一組の資産(措令22⑤、措規14③、措通33-39、40)【一組法】 iii) 事業用の資産★(措令22⑥、措通33-41~44)【事業継続法】 ★ 取得資産は減価償却資産又は土地等に限られる(措令22⑥かつこ書)

C 他の特例との関係

⑩ 同年中の譲渡について、収用等の場合の5,000万円の特別控除の特例を適用していないか?			◆ 同年中に収用等により資産を2以上譲渡した場合、1の資産について収用等の場合の代替資産の特例を適用し、他の資産について5,000万円の特別控除の特例(措法33の4)を適用することはできない。
---	--	--	--

判定		
適	要 解 明	否

【判定が「適」でB⑧aロハ(代替資産を譲渡の年の翌年以降に取得する予定)の場合は確認調査対象事案へ】

取得価額引 継整理票の 作成	済	未済 ⇒ 済 (確認者:)
----------------------	---	-------------------