

前田の〈ちょっと経営を考えよう〉第 255 回

尖閣問題と、対する中国の対応にもかかわらず、ますます円高は加速し、ためにトヨタも現地生産を拡大し為替リスクを回避しようとし、ホンダもメキシコ、アメリカでの現地生産能力を拡大する。すなわち自動車大手は国内生産の一段の縮小をすることになる。

国内でも人口の減少、所得の減少で、ますます消費は減退し、そんななか、失業率は上昇し、国内の景気は一段と悪化している。

こんな時ふと日経新聞を見て、どんな事業が景気がいいのか、どんな会社が業績がいいのか、つらつら見渡すと、やはり自動車向けの工具（OSG等）とか、機能性食品の販売拡大とか、コンビニ営業益最高とか、スマホ向け有機パネル生産とか、ユニチャーム最高益とか、方向は車、健康、老人、スマホといったまさにこれからの日本の進むべき途を指し示している。

しかしながらこれでは、日本の技術力、開発力は向上せず、やがては日本は消えてなくなる運命となろう。

やはり技術や、開発力を高める事業、産業へ、政府は補助金を投入し、もう一度日本に光があたるようにしてもらいたいものである。

また、決して行き場を失う技術であってはならない。

それが世界の信頼を高め、日本の価値を高め、中国、韓国に対抗できる国家となる条件であろう。

皆様、政府に対して意義の声をあげよう！！

前田の《今人生を語る》第 160 回



現在のような長期のデフレ不況に苦しむなかで、何の対策を講じることもなく、相も変わらずアジアの成長に期待したり、財政赤字を心配したり、道州制などという無関係な議論にうつつを抜かしている。

未曾有の大震災や、原発事故を経験してもなお、このような鈍感さと無為無策ぶり、そして権力闘争に明け暮れる政治屋。

こういった、日本人自身の傲慢さ、無気力さ、不勉強さ、依頼心、etc が最大の日本のリスクである。

固定資産の交換の特例

柴岡 晋

所得税法上は、土地等の固定資産の交換は売買とみなされ、課税対象となっていない。ただし、個人が、土地や建物などの固定資産を同じ種類の固定資産と交換したときは、譲渡がなかったものとする特例があり、これを固定資産の交換の特例といえます。今回はこの交換の特例についてご説明していきたいと思えます。

1. 適用要件

- ① 交換により譲渡する資産及び取得する資産は、いずれも固定資産であること。不動産業者などが販売のために所有している土地などの資産（棚卸資産）は、特例の対象になりません。
- ② 交換により譲渡する資産及び取得する資産は、いずれも土地と土地、建物と建物のように互いに同じ種類の資産であること。この場合借地権は土地の種類に含まれ、建物に付属する設備及び構築物は建物の種類に含まれます。
- ③ 交換により譲渡する資産は1年以上所有していたものであること。
- ④ 交換により取得する資産は、交換の相手が1年以上所有していたものであり、かつ交換のために取得したものでないこと。
- ⑤ 交換により取得する資産を、譲渡する資産の交換直前の用途と同じ用途に使用すること。

この用途については、次のように区分されます。

交換譲渡資産の種類とその用途区分の表

交換譲渡資産の種類	区 分
土 地	宅地、田畑、鉱泉地、池沼、山林、牧場又は原野、その他
建 物	居住用、店舗又は事務所用、工場用、倉庫用、その他用

- ⑥ 交換により譲渡する資産の時価と取得する時価との差額が、これらの時価のうちいずれか高い方の価額の20%以内であること。

2. 注意事項

- ① この特例が受けられる場合でも、交換に伴って相手方から金銭などの交換差金を受け取ったときは、その交換差金が所得税の課税対象になります。また、交換差金の額が交換で譲り渡す資産と譲り受ける資産とのいずれか高い方の価額の20%を超えている場合は、交換した資産全体について固定資産の交換の特例は受けられないことになっています。
- ② 土地と建物を一括して交換した場合は、土地と建物の総額では等しい価額であっても、土地と土地、建物と建物、それぞれの交換として取り扱われます。種類ごとの差額が20%以内であるか否かが特例の適用基準となります。また、種類ごとの差額については交換差金として取り扱われ、所得税の課税対象になります。
- ③ この特例を受けるためには、確定申告書に所定の事項を記載の上、譲渡所得の内訳書を添付して提出する必要があります。