

PwC Japan Tax Newsletter

税理士法人プライスウォーターハウスクーパースは、プライスウォーターハウスクーパース(PwC)グローバルネットワークの日本におけるメンバーファームです。公認会計士、税理士等約 580 人のスタッフを有する日本最大級のタックスアドバイザーであり、そのうち、約 100 名が金融部に所属しています。金融・不動産関連をはじめ、法人・個人の申告、移転価格、M&A、事業再編、国際税務、連結納税制度など幅広い分野において税務コンサルティングを提供しています。

PwC のグローバルネットワーク (www.pwc.com) に属する PwC 各メンバーファームは、クライアントおよびクライアントを取り巻く人々の信頼の確立と、価値の向上を目指して、監査、税務、アドバイザーサービスにおいて、クライアントの業種に焦点をあてたサービスを提供しております。PwC は、世界 153 カ国に 155,000 人のスタッフを有し、常に新たな視点からクライアントのご要望に即したアドバイスを提供できるよう、そのネットワークを十分に活用して問題解決に取り組んでいます。

私どもが提供しておりますニュースは、概略的な内容をご紹介しているにすぎません。個別案件への対応、またはより専門的な案件への取り組みに際しましては、ぜひ私どもの金融部を皆様のよきパートナーとしてご利用ください。

税理士法人プライスウォーターハウスクーパース
金融部
〒100-6015
東京都千代田区霞が関3丁目2番5号
霞が関ビル15階
電話 : 03-5251-2400(代表)
<http://www.pwc.com/jp/tax>

*connectedthinking

© 2009 税理士法人プライスウォーターハウスクーパース
プライスウォーターハウスクーパースとは、税理士法人
プライスウォーターハウスクーパース、または、プライス
ウォーターハウスクーパースのグローバルネットワーク、
ないしはそのメンバーファームを指しています。個々の
組織は分離独立した法的組織となっています。

2009 年度税制改正 土地等の取得をした場合の法人税の 課税の特例について

2009年3月31日に公布された所得税法の一部を改正する法律により、2009年1月1日から2010年12月31日までの期間内に取得した土地等に関して、特定の長期所有土地等の所得の特別控除および土地等の先行取得をした場合の課税の特例が創設されました。

本ニュースレターでは、2009年度税制改正において創設された上記の特例について、その概要をご紹介します。

1. 特定の長期所有土地等の取得の特別控除

法人(清算中の法人を除きます)が2009年1月1日から2010年12月31日までの期間内に取得をした国内にある土地等で、その取得をした日から引き続き所有し、かつ、その所有期間が5年を超えるものの譲渡をした場合において、当該法人が当該土地等の譲渡により取得した対価の額または資産(以下、「交換取得資産」)の価額が、当該譲渡をした土地等の譲渡直前の帳簿価額と譲渡に要した経費のうち一定の金額との合計額を超え、かつ、当該法人が当該事業年度のうち同一の年に属する期間中に、その譲渡をした土地等のいずれについても特定の資産の買換えの場合の課税の特例等の規定の適用を受けないときは、その超える部分の金額と1,000万円とのいずれか低い金額を当該譲渡の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入することができることとされています。

土地等とは、土地または土地の上に存する権利をいい、棚卸資産に該当するものを除きます(以下2において同様です)。

所有期間は、その取得をした日の翌日から当該土地等の譲渡をした日の属する年の1月1日までの所有していた期間をいいます。

取得には、当該法人と一定の特殊の関係のある個人もしくは法人からの取得または合併、分割、贈与、交換、出資もしくは適格事後設立によるもの、所有権移転外リース取引によるもの、その他一定の取得は含まないものとされています(以下2において同様です)。

2. 2009年および2010年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例

法人が、2009年1月1日から2010年12月31日までの期間内に、国内にある土地等の取得をし、かつ、当該取得の日を含む事業年度の確定申告書の提出期限までに、当該取得をした土地等(以下、「先行取得土地等」)につき、当該特例の適用を受けようとする旨その他一定の事項を記載した届出書を納税地の所轄税務署長に提出した場合において、当該取得の日を含む事業年度終了の日以後10年以内に、当該法人の所有する他の土地等の譲渡をしたときは、当該先行取得土地等につき、当該他の土地等にかかる譲渡利益金額の100分の80に相当する金額の範囲内で圧縮記帳(圧縮損の損金算入)ができることとされています。

譲渡利益金額とは、当該先行取得土地等にかかわる譲渡をした他の土地等(以下、「譲渡土地等」)の当該譲渡にかかわる対価の額から当該譲渡土地等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、当該経費の額を加算した金額)を控除した金額をいいます。

100分の80に相当する金額については、先行取得土地等が2010年1月1日から同年12月31日までの間に取得されたもののみである場合には、100分の60に相当する金額とされています。

圧縮記帳は、帳簿価額を損金経理より減額した場合のほか、確定した決算において積立金として積み立てる方法および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により経理した場合も適用されます。

3. 適用関係等

上記のとおり、2の特例の適用を受けるためには、先行取得土地等の取得の日を含む事業年度の確定申告書の提出期限までに、当該先行取得土地等について、届出書を納税地の所轄税務署長に提出する必要があります。2009年1月以降取得の土地等が対象になりますので、本特例の適用を検討する場合は届出書提出について注意が必要です。

また、1および2の特例は、確定申告書等に当該特例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の添付がある場合に限り、適用されます。

なお、連結納税制度を採用している法人についても、1および2の特例と同様の措置が講じられています。

より詳しい情報につきましては下記担当者にご連絡ください。

税理士法人プライスウォーターハウスクーパース
金融部
〒100-6015
東京都千代田区霞が関3丁目2番5号
霞が関ビル15階
電話：03-5251-2400(代表)
<http://www.pwc.com/jp/tax>

パートナー	藤本幸彦	03-5251-2423	sachihiko.fujimoto@jp.pwc.com
	大石克洋	03-5251-2565	katsuyo.oishi@jp.pwc.com
	松田結花	03-5251-2556	yuka.matsuda@jp.pwc.com
	飯村鉄雄	03-5251-2834	tetsuo.iimura@jp.pwc.com
	鬼頭朱実	03-5251-2461	akemi.kitou@jp.pwc.com
	高木宏	03-5251-2788	hiroshi.takagi@jp.pwc.com
	レイモンド・カーン	03-5251-2909	raymond.a.kahn@jp.pwc.com
	スチュアート・ポーター	03-5251-2944	stuart.porter@jp.pwc.com
マネージング・ディレクター	マーク・リム	03-5251-2867	lim.marc@jp.pwc.com
シニア・マネージャー	中村賢次	03-5251-2589	kenji.nakamura@jp.pwc.com
	川崎陽子	03-5251-2450	yoko.kawasaki@jp.pwc.com
	高野公人	03-5251-2698	kimihito.k.takano@jp.pwc.com
	斎木信幸	03-5251-2570	nobuyuki.saiki@jp.pwc.com
マネージャー	箱田晶子	03-5251-2486	akiko.hakoda@jp.pwc.com
	佐々木真美	03-5251-2471	mami.sasaki@jp.pwc.com
	今村恭子	03-5251-2855	kyoko.imamura@jp.pwc.com
	松永智志	03-5251-2586	satoshi.matsunaga@jp.pwc.com
	遠山壮一	03-5251-6212	soichi.toyama@jp.pwc.com
	野中貴史	03-5251-2417	takashi.nonaka@jp.pwc.com
	鈴木宏子	03-5251-2156	hiroko.x.suzuki@jp.pwc.com
	藤野孝太郎	03-5251-2036	kotaro.fujino@jp.pwc.com
	伊藤耕一郎	03-5251-6525	koichiro.ito@jp.pwc.com
	比留間延佳	03-5251-2871	nobuyoshi.hiruma@jp.pwc.com
	梶原みゆき	03-5251-2520	miyuki.m.kajiwara@jp.pwc.com
	ダニエル・ルーツ	03-5251-6640	daniel.lutz@jp.pwc.com