

# 特例適用審査表(措法35の2:特定期間に取得をした土地等の1,000万円の特別控除)

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)<br>登記事項証明書、売買契約書の写しその他の書類<br>(譲渡資産の取得時期を明らかにするもの)<br>※ 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 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

根拠条文等	措法35の2・措令23の2・措規18の3・措通35の2-1~12
-------	----------------------------------

## 2 審査

### A 譲渡資産に関する確認

審査項目	適	否	審査上の留意事項・審査実績
① 平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得した国内にある土地又は土地の上に存する権利か?			<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 土地等の「取得をした日」の判定(措通35の2-2、所基通33-9)</li> <li>◆ 建物等に係る譲渡所得は特例の適用不可!!</li> <li>※ 土地等と建物等を一括取得した場合の取得価額の区分は次の順序による⇒措通35の2-9                             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 当事者間の契約において区分されている場合はその各価額</li> <li>(2) 取得先の帳簿価額等において区分されている場合はその各価額</li> <li>(3) 取得の時における価額の比によりあん分したその各価額</li> </ol> </li> </ul>

### B 譲渡資産の取得に関する確認

② 取得先が右記の者に該当しないか?			<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 【「否」となる取得先】⇒措令23の2①一~五                             <ol style="list-style-type: none"> <li>一号 配偶者・直系血族(父母・祖父母・子・孫など)</li> <li>二号 生計一親族(措通35の2-4、所基通2-47)</li> <li>三号 自己又は親族等の経営する同族法人</li> <li>四号 自己又は親族等の経営する同族法人</li> <li>五号 自己又は親族等の経営する同族法人</li> </ol> </li> <li>◆ その他いわゆる特殊関係者からの取得にも注意(三、四)</li> <li>※ 判定時期は土地等を取得した時⇒措通35の2-3</li> </ul>
③ 適用対象外となる取得ではないか?			<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 【「否」となる取得原因】⇒相続、遺贈、贈与、交換、代物弁済、所有権移転外リース(措法35の2①、措令23の2②)</li> <li>※ 上記①の期間内に取得した者から相続等により取得したとしても、特例の適用不可!!⇒措通35の2-1</li> </ul>

### C 譲渡資産の譲渡に関する確認

④ 譲渡した年の1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡か?			<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 措法33、33の2、33の3の適用を受けて取得した場合には、当該土地等を実際に取得した日の翌日から所有期間を判定⇒措通35の2-11</li> </ul>
⑤ 右記の特例の適用を受ける譲渡ではないか?			<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 所法58、措法31の2、33の4、34~35、35の3、37の5、37の6、37の9</li> <li>※ 同一年中にこの特例(措法35の2)を適用する譲渡以外の譲渡については上記◆の特例の適用可(措法35の2②)</li> <li>※ 土地等の譲渡について所法58の適用を受ける場合における交換差金に特例の適用不可!!⇒措通35の2-12</li> </ul>

### D 他の特例との関係

⑥ 同一年中に措法35の2の特例の対象となる土地等の全部又は一部に右記の特例を適用していないか?			<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 措法33~33の3、36の2、36の5、37、37の4、37の8</li> <li>※ 同一年中に本特例の適用対象となる土地等を2以上譲渡した場合、一方の土地等に本特例の適用を受け、他方の土地等に上記◆の特例の適用を受けることはできない!(措法35の2①)</li> </ul>
--	--	--	--

判定		
適	要 説明	否