

justax

No.12

JUL'94

東京税理士会データ通信協同組合情報事業資料

事業用買換えの適用要件について判断

●取得期間の再延長●

特定の事業用資産の買換特例（措置法37条）を受けようとする個人が、譲渡した年の翌年中に買換資産を取得する見込みである場合（4項）、施行規則18条の5第7項は、所定の事項を記載した延長申請書を、譲渡した年分の確定申告書の提出の日までに、税務署長に提出すべき旨規定しています。

■一方、政令で定めるやむを得ない事情があるため、翌年中に買換資産を取得することが困難である場合（4項かつ書き）には、翌年の12月31日後 2年以内で税務署長が認定した日まで、取得期間を再延長することができるになっています。この認定を受けるための手続については、施行令25条第30項に、所定の事項を記載した再延長申請書を提出する旨規定しているだけで、提出期限についての明文規定はありません。それでは、いつまでに申請書を提出すれば、取得期間の再延長が認められるのでしょうか。また、何回でも申請することができるのでしょうか。

これらの複雑な関係規定について、平成5年8月2日東京地裁は、初めて明確な解釈を示しました。

◎裁判所は、やむを得ない場合の取得期間の再延長の適用を受けるためには、譲渡の翌年中に買換資産を取得する見込みであることにつき、延長申請書を提出していることを前提として、遅くとも譲渡の翌年の12月31日までに再延長申請書を提出しなければならない。また、再延長の申請は1回限りこれを行うことができると判断しました。その理由を要約すると次のとおりです。

①譲渡した翌年の12月31日後2年以内に含まれるいずれの日であっても、税務署長がこれを認定できる余地のあるような時点における申請でなければならないから、その申請は翌年の12月31日までにされなければならない。

②その申請に基づき、翌年の12月31日後2年以内の全期間について、いずれを取得の日とすべきかを判断して特定の日を指定するものであるから、1回の申請によって期間の延長の可否、その長さについて判断が尽くされることとなる以上、再度の申請の余地はないものといわざるを得ない。

◎原告は、昭和61年中の譲渡につき、買換資産を62年に取得する見込みとの延長申請書を確定申告期限（62年3月16日）までに提出し、次いで62年5月、やむを得ない事情により、取得予定日を63年5月とする再延長申請書を提出しました。ここまでは、再延長の要件をクリアしています。ところが、借地権者との交渉が難航し、63年5月までに買換資産を取得することが困難になってしまいました。そこで、更に1年間の再々延長を申請したのです。そして実際に買換資産を取得したのは63年12月のことでした。

取得予定日を64年12月で申請していれば問題はなかったのですが、再々延長が認められず、63年5月を経過した後の取得となったため買換えの特例を受けることができませんでした。

◎課税庁は、再延長申請書も確定申告期限までに提出すべきであると主張しましたが、裁判所は、2年又は3年以内に取得できるかどうかを予測することは、やむを得ない事情によっては相当困難であると判示して、その主張を退けました。結局、原被告双方とも主張は採用されなかったわけです。

……………(資料提供 東京税理士データバンク室)