

## 民間投資活性化等のための税制改正大綱について

自由民主党および公明党は、平成25年10月1日、約1兆円規模の減税を盛り込んだ「民間投資活性化等のための税制改正大綱」を決定しました。

これは、政府が同日に消費税率の引上げ（平成26年4月から5%を8%へ）を正式公表しましたが、消費税率引上げに伴う経済対策と成長力強化のための総合的な対策が必要であることから、「日本再興戦略」（平成25年6月14日閣議決定）に盛り込まれている民間投資を活性化させるための税制措置等について、通常の年度改正から切り離して前倒しでまとめたものです。

この大綱では、先端設備の投資を促す税制や設備投資につながる制度・規制面での環境整備に応じた税制などが盛り込まれています。

ビル事業に関係する主な税制として明らかになっていることは次のとおりです。なお、制度の詳細については、政省令等が判明した時点でご紹介する予定です。

### 1. 既存建築物の耐震改修投資促進のための特例措置の創設

（法人税・所得税・固定資産税）

耐震診断が義務付けられる建築物（※1）について耐震改修を行った場合、特別償却を可能とし、さらに、固定資産税を減額する制度が創設されました。

※1 耐震改修促進法の改正（平成25年5月22日成立）により、不特定多数の者が利用する大規模建築物および地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道の建築物等を対象として、耐震診断が義務付けられました。オフィスビルは、不特定多数の者が利用する大規模建築物には該当しませんが、緊急輸送道路沿道に所在する場合、耐震診断義務の対象となります。

#### （1）対象者

耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務付けられる建築物について、耐震診断結果の報告を行った事業者

## (2) 支援措置

### ①特別償却制度

平成26年4月1日からその報告を行った日以後5年を経過する日までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、取得価額の25%の特別償却が可能

### ②固定資産税の減額制度

平成26年4月1日から平成29年3月31日までに改修工事を行った場合、固定資産税を2年間1/2減額（工事費の2.5%を限度とする）

## (3) 当連合会の要望活動の経緯

平成18年度に事業用建築物の耐震改修促進税制（特別償却制度）が創設されましたが、制度の利用実績が乏しいため、平成21年度限りで廃止となりました。

当連合会は、耐震改修促進税制の復活と、緊急輸送道路の避難路沿道建築物を対象とする固定資産税の軽減措置の創設を要望してきました。

## 2. 既存建築物の省エネ改修投資促進のための特例措置の創設

（法人税・所得税等）

一定の省エネ設備の取得等をし、事業の用に供した場合、特別償却又は税額控除を可能とする制度が創設されました。

### (1) 対象設備

#### ①先端的設備

以下のいずれかのうち、最新モデルかつ生産性向上要件（※2）を満たすもの

- 1)建物（断熱材、断熱窓）
- 2)建物附属設備（照明設備、冷暖房、昇降機設備等）
- 3)器具備品等

※2 最も直近の年度に販売開始された旧モデルと比較し、エネルギー効率が年平均1%以上向上

（税制措置の対象となる確認は、工業会等が各設備メーカーの申請により証明書を発行し、事業者は確定申告時に税務署あて証明書を提出）

#### ②生産ラインやオペレーションの改善に資する設備

建物、建物附属設備、器具備品等に設備投資することにより、投資計画（経

済産業局の確認が必要)に基づく投資利益率(※3)が15%以上(中小企業等等は5%以上)となるもの

※3

$$\text{投資利益率 (ROI)} = \frac{\text{(営業利益+減価償却費)の増加額}}{\text{設備投資金額}}$$

増加額：投資後3年間の平均

## (2) 支援措置

①「産業競争力強化法」(仮称、※4)の施行日から平成28年3月31日までの期間

「即時償却」  
「税額控除5%(建物・構築物は3%)」 } 選択

②平成28年4月1日から平成29年3月31日までの期間

「特別償却50%(建物・構築物は25%)」  
「税額控除4%(建物・構築物は2%)」 } 選択

ただし、税額控除は、当期法人税額の20%が上限

※4 政府が成長戦略を実現するための具体策を盛り込んだ法案(平成25年10月15日閣議決定し、平成25年秋の臨時国会に提出)

## (3) 当連合会の要望活動の経緯

既設の省エネ設備投資減税として、平成23年度に創設された「グリーン投資減税」(平成4年度に創設されたエネ革税から移行)がありますが、今回創設された省エネ投資減税はグリーン投資減税と併存されます。(※5)

当連合会は、かねてより、省エネ設備投資減税の拡充を要望し続けてきました。

※5 建物や建物附属設備等を対象とするグリーン投資減税の支援措置は、特別償却30%(中小企業は7%税額控除の選択可)

## 3. 浸水防止用設備に係る固定資産税の課税標準の特例措置

浸水防止用設備に係る固定資産税の課税標準を軽減する制度が創設されました。

(1) 対象設備

河川氾濫時における浸水想定区域内の地下街等の所有者又は管理者が、水防法に規定された浸水防止計画に基づき、平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日までに取得した浸水防止用設備（止水板、防水扉、排水ポンプ、換気口浸水防止機等）

(2) 支援措置

浸水防止用設備に係る固定資産税について、5 年間課税標準を市町村の条例で定める割合（ $2/3$  を参酌して  $1/2$  以上  $5/6$  以下の範囲内）に軽減

以上