

平成26年度税制改正の大綱について

政府は、平成25年12月24日、平成26年度税制改正の大綱を閣議決定しました。

内容は、12月12日に自由民主党及び公明党が決定した税制改正大綱に基づいたものとなっています。

大綱には、この秋に通常の年度改正から切り離してまとめられた「民間投資活性化等のための税制改正大綱」（平成25年10月1日、自由民主党及び公明党）における税制措置等が再掲されています。

ビル事業に関係する主な税制は次のとおりです。

記

I 本大綱における決定事項

1. 国家戦略特別区域における税制措置の創設（当連合会の要望事項）

国家戦略特別区域（以下「国家戦略特区」）において、わが国の経済社会の活向上等に寄与することが見込まれる事業を行う事業者を支援する税制措置が創設されました。

（1）機械等を取得した場合の特別償却又は法人税額の特別控除制度

（法人税・法人住民税・法人事業税）

国家戦略特区の特定事業（※1）の実施主体として認定区域計画に定められたものが、国家戦略特区内において機械等を取得した場合、特別償却又は税額控除が可能となりました。

	対象資産	措置の内容
特別償却	機械装置、開発研究用器具・備品	即時償却（特定中核事業 ※）
		50%（特定中核事業以外）
	建物及びその付属設備並びに構築物	25%
税額控除	機械装置、開発研究用器具・備品	15%
	建物及びその付属設備並びに構築物	8%

※1 特定事業の具体的な内容は別途決定します。

※2 特定中核事業とは、特定事業のうち中核事業となる事業をいい、イノベーションにより新たな成長分野を切り開いていくために、特に促進

していくべき事業として、次の①から③のいずれにも該当するものです。

- ①当該地域に存する人的・物的資源を活用することによって実現できる先端的な取組。
- ②革新的な技術開発による国民生活の改善や、新規産業・新規市場の創出につながる取組。
- ③他の地域に広くメリットが波及する取組。

まずは、先端的技術を活用した医療等医療分野を対象とし、さらに特区の具体的な内容についての検討が進んだ段階において、関係者の合意を得て、必要に応じて追加されます。

(2) 研究開発税制の特例 (法人税)

(1) の即時償却の適用を受ける特定中核事業の用に供された開発研究用資産について、即時償却に加え、その減価償却費の12%の税額控除が可能となりました。

(3) 償却資産の特例 (固定資産税)

特定中核事業のうち医療分野における一定の研究開発に関する事業の実施主体として区域計画に定められた者が、国家戦略特区内において取得した当該研究開発の用に供する一定の償却資産に係る固定資産税について、課税標準が最初の3年間価格の2分の1となります。

(4) 国家戦略民間都市再生事業に対する課税の特例措置

(所得税・法人税・登録免許税等)

国家戦略民間都市再生事業を定めた区域計画について内閣総理大臣の認定を受けたときは、都市再生特別措置法の認定があったとみなされます。

この場合に、都市再生緊急整備地域において行われる都市再生事業の課税の特例(割増償却及び登録免許税の軽減等)の適用が認められます。

2. 国際戦略総合特区における法人税の特例措置の拡充および延長

(当連合会の要望事項)

国際戦略総合特区内における法人税の特例措置について、要件を一部拡充の上、延長されました。

- (1) 国際戦略総合特別区域において機械等を取得した場合の特別償却又は法人税額の特別控除制度が2年延長されました。
- (2) 法人税額から控除される特別控除額の特例について、当期の法人税額から控除できる税額控除可能額の合計額が当期の法人税額の90%に引き下げ

られました（所得税についても同様）。

- (3) 国際戦略総合特別区域における指定特定事業法人の課税の特例が2年延長されました。

※制度要件の概要

- ①取得価額の50%（建物等25%）の特別償却又は15%（建物等8%）の税額控除の選択適用
- ②5年間事業所得20%の法人税の所得控除

3. 都市再興に向けた都市機能の整備のための特例措置の創設 （所得税・法人税・固定資産税等）

都市再興の実現に向けて、都市機能の計画的な配置等を推進するため、民間事業者による都市機能の整備等に対する課税の特例措置が創設されました。

(1) 移転誘導

都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買替特例
80%課税繰り延べ（3年間）

(2) 都市機能を誘導する事業の促進（協力者）

①誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例

1) 居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合（恒久措置）
買換特例 所得税100%

2) 居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税(個人住民税)の軽減税率（恒久措置）
原則：15%(5%) → 6,000万円以下10%(4%)

3) 長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合（3年間）

- ・所得税(個人住民税)：軽減税率原則15%(5%) → 2,000万円以下10%(4%)
- ・法人税：5%重課 → 5%重課の適用除外

②都市再生推進法人（仮称）に土地等を譲渡した場合の特例

1) 長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合（3年間）

①-3)に同じ

2) 当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合（恒久措置）

1,500万円特別控除

(3) 都市機能を誘導する事業の促進（事業者）

都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例（5年間4/5に軽減）（2年間）

4. 法人の土地等の譲渡益に対する追加課税制度（法人重課）の停止期限の延長
法人の土地等の譲渡益に対して、通常の法人税のほか、特別税率が課される法人重課制度について、制度の停止期限が3年3ヶ月（平成29年3月まで）延長されました。

※重課制度の概要

短期（5年以下）所有土地の場合 10%を重課
長期（5年超）所有土地の場合 5%を重課

II 秋の大綱（民間投資活性化等のための税制改正大綱）において決定されていた事項（再掲）

5. 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
（当連合会の要望事項）
（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）

6. 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（当連合会が永年要望してきた事項）
（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（中小企業者等は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」（平成25年12月成立）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%)」 } 選択
「税額控除 4% (建物・構築物は 2%)」 }

ただし、税額控除は、当期法人税額の 20% が上限

7. 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