

税制改正大綱について

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。

ビル事業に関する主な税制は次のとおりです。

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力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。

※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

	対象資産	措置の内容
		即時償却(特定中核事業※2)
特別償却	機械装置、開発研究用器具・備品	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 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 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。
- 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) 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。

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。

(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年間価格の2分の1となります。

(5) 5年間事業所得20%の法人税の所得控除

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な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)。

(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な額が当期の法人税額の90%に引き下げられました。

(3) 國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。

(4) 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。

(5) 5年間事業所得20%の法人税の所得控除

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な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)。

(6) 5年間事業所得20%の法人税の所得控除

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な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)。

(7) 5年間事業所得20%の法人税の所得控除

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な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)。

(8) 5年間事業所得20%の法人税の所得控除

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な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)。

(9) 5年間事業所得20%の法人税の所得控除

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な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)。

(10) 5年間事業所得20%の法人税の所得控除

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な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)。

(11) 5年間事業所得20%の法人税の所得控除

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な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)。

(12) 5年間事業所得20%の法人税の所得控除

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な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)。

III 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)

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)

1. 特別償却制度

1) 特別償却制度

IV 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。

V 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、耐震診断が義務化する結果の報告を行つた事業者

VI 耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務化する結果の報告を行つた事業者

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%)

4) 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)

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)・所得税(個人住民税)の軽減税率原則15%(5%)→2,000万円以下10%(4%)

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)

③ 都市機能を誘導する事業の促進(事業者)

1) 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)の停止期限の年間)

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)の軽減税率原則15%(5%)→2,000万円以下10%(4%)

4) 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)

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)・所得税(個人住民税)の軽減税率原則15%(5%)→2,000万円以下10%(4%)

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)

③ 都市機能を誘導する事業の促進(事業者)

1) 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)の停止期限の年間)

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)の軽減税率原則15%(5%)→2,000万円以下10%(4%)

4) 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)

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)・所得税(個人住民税)の軽減税率原則15%(5%)→2,000万円以下10%(4%)

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)

③ 都市機能を誘導する事業の促進(事業者)

1) 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)の停止期限の年間)

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)の軽減税率原則15%(5%)→2,000万円以下10%(4%)

4) 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)

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)・所得税(個人住民税)の軽減税率原則15%(5%)→2,000万円以下10%(4%)

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)

③ 都市機能を誘導する事業の促進(事業者)

1) 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)の停止期限の年間)

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)の軽減税率原則15%(5%)→2,000万円以下10%(4%)

4) 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)

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)・所得税(個人住民税)の軽減税率原則15%(5%)→2,000万円以下10%(4%)

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)

③ 都市機能を誘導する事業の促進(事業者)

1) 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)の停止期限の年間)

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)の軽減税率原則15%(5%)→2,000万円以下10%(4%)

4) 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)

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)・所得税(個人住民税)の軽減税率原則15%(5%)→2,000万円以下10%(4%)

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)

③ 都市機能を誘導する事業の促進(事業者)

1) 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)の停止期限の年間)

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%)</