

平成27年度税制改正大綱について

一般社団法人日本ビルディング協会連合会

与党（自由民主党及び公明党）は、平成26年12月30日、平成27年度税制改正大綱を決定しました。

ビル事業に関係する主な税制は次のとおりです。

記

<当連合会の要望事項関係>

1. 商業地等に係る固定資産税・都市計画税の特例措置の延長

商業地等の固定資産税・都市計画税について、現行の負担調整措置を維持した上で、負担水準の上限を60～70%の範囲で引き下げることが条例により可能とする制度が3年間延長されました。

2. 特定の事業用資産の買換え特例の延長（法人税等）

長期保有（10年超）土地等を譲渡し、新たに事業用資産に買い換えた場合の特例措置について、一部要件を見直しの上、2年3ヶ月間（平成29年3月まで）延長されました。

① 取得資産の見直し

従前：（保有資産）土地、建物→（取得資産）土地、建物、機械装置

変更後：（保有資産）土地、建物→（取得資産）土地、建物

② 圧縮記帳率の見直し

従前は一律80%のところ、変更されました。

1)地方（※1）→東京23区 70%

2)地方→首都圏近郊整備地帯等（※2） 75%

3)上記以外 80%

※1 東京23区及び首都圏近郊整備地帯等を除いた地域

※2 東京23区を除く首都圏既成市街地、首都圏近郊整備地帯、近畿圏既成都市区域、名古屋市の一部

3. 都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長

(所得税、法人税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税)

都市再生緊急整備地域における認定民間都市再生事業計画（国土交通大臣認定）に係る特例措置（都市再生促進税制）について、一部要件見直しの上、2年間延長されました。

※制度要件

（「特定」：特定都市再生緊急整備地域、「都市」：都市再生緊急整備地域）

1) 所得税・法人税の割増償却

特定：5年間 50%

都市：5年間 30%（従前は 40%）

2) 登録免許税（建物の保存登記）の軽減措置

本則：0.40%

特定：0.20%

都市：0.35%（従前は 0.30%）

3) 不動産取得税の課税標準の特例

特定：課税標準から 1/2 を控除

（さらに、2/5 以上 3/5 以下の範囲内において都道府県の条例で定める場合にはその割合を控除する制度が設けられました。）

都市：課税標準から 1/5 を控除

（さらに、1/10 以上 3/10 以下の範囲内において都道府県の条例で定める場合にはその割合を控除する制度が設けられました。）

4) 固定資産税等の課税標準の特例

特定：5年間 課税標準を市町村の条例で定める割合に軽減

（参酌基準を 1/2 とし、2/5 以上 3/5 以下の範囲内）

都市：5年間 課税標準を市町村の条例で定める割合に軽減

（参酌基準を 3/5 とし、1/2 以上 7/10 以下の範囲内）

※従前は、課税標準の軽減率が固定（特定 1/2、都市 3/5）されていましたが、市町村の条例で設定できることになりました。

4. 市街地再開発事業における特例措置について

市街地再開発事業に係る特例措置について、権利床に対する固定資産税の減額制度は2年間延長されましたが、保留床取得者に対する法人税・所得税の割増償却制度は廃止となりました。

5. 都市再生安全確保施設を有する建築物に対する特例措置の延長
(固定資産税、都市計画税)

都市再生特別措置法に規定する都市再生安全確保計画に基づき整備する都市再生安全確保施設のうち、同法に規定する管理協定の対象となった備蓄倉庫の用に供する家屋に係る固定資産税等を軽減する特例措置について、2年間延長されました。

※制度要件

固定資産税・都市計画税の課税標準について、最初の5年間、価格に2/3を参酌し、1/2以上5/6以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額とする。

6. コージェネレーション設備に係る課税標準の特例措置の延長 (固定資産税)

コージェネレーション設備に係る固定資産税について、課税標準を最初の3年間、課税標準となるべき価格の5/6に軽減する措置について、次の先端性に係る設備要件(※)を加えた上、2年間延長されました。

※最新モデルであり、旧モデル比で生産性(エネルギー効率等)が年平均1%以上の向上

7. 土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置の延長

土地の売買による所有権の移転登記及び土地所有権の信託登記に係る登録免許税の特例措置が2年間延長されました。

※税率

①土地の売買による所有権の移転登記の税率

本則2.0%のところ1.5%

②土地の所有権の信託登記の税率

本則0.4%のところ0.3%

8. 土地に係る不動産取得税の特例措置の延長

商業地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例措置(本則4%→3%)及び宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置(1/2に軽減)が3年間延長されました。

<その他の税制措置>

9. 地方拠点強化税制の創設（所得税、法人税、法人住民税、事業税）

地方における企業の拠点強化を促進するため、地方で本社機能を拡充する企業や地方に本社機能を移転する企業を対象として、オフィス減税等の特例措置が創設されました。

（適用期間：平成29年度末まで3年間）

10. 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の拡充

平成26年度より、浸水想定区域内の地下街等の所有者又は管理者が取得する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が、平成27年度よりその浸水想定区域が拡充されます。

なお、対象設備と支援措置については変更ありません。

以上