

税制改正大綱について

(社)日本ビルディング協会連合会

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・5年間30% (従前は40%)

(1)所得税・法人税の割増償却
(2)登録免許税 (建物の保存登記)
の軽減措置

特定・5年間50%
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3/5以下の範囲内)

特定・5年間30% (従前は40%)
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)

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。ビル事業に関する主な税制は次のとおりです。

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などを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)

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などを条例により可能とする制度が3年間延長されました。

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)

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。

4 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(固定資産税、都市計画税)

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)

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。

6 コージエネレーシヨン設備に係る課税標準の特例措置の延長(固定資産税)

コージエネレーシヨ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 土地の売買による所有権の移転登記の税率

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。

8 土地に係る不動産取得税の特例措置の延長

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を参考し、1/2以上5/6以下の範囲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。

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)



その他の税制措置

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。

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。なお、対象設備と支援措置については変更ありません。

