

税制改正大綱について

与党（自由民主党及び公明党）は、平成28年12月8日、「平成29年度税制改正大綱」を決定しました。

ビル事業に係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. 既存建築物の耐震改修投資促進を目的とする固定資産税の特例措置の延長

耐震診断が義務付けられる建築物について耐震改修を行った場合、固定資産税を減額する特例措置について、3年間延長されました。

【特例措置の内容】

耐震診断義務付け対象建築物で耐震診断結果が報告されたもののうち、政府の補助を受けて耐震改修工事を完了したもののについて、工事完了の翌年度から2年間、税額を1/2減額（改修工事費の2.5%を限度）。

2. 浸水防止用設備に係る固定資産税の特例措置の拡充・延長

浸水防止用設備に係る固定資産税の特例措置（課税標準の軽減）について、対象区域の要件を拡充の上、3年間延長されました。

【特例措置の内容】

洪水浸水想定区域内の地下街等の所有者又は管理者が、水防法の浸水防止計画に基づき取得する浸水防止用設備（防水板、防水扉、排水ポンプ、換気口浸水防止機）について、最初の5年間に課税標準を1/2以上5/6以内の範囲内で市町村の条例で定める割合とする（参酌基準：2/3）。

なお、今回から対象区域に雨水出水（内水）浸水想定区域及び高潮浸水想定区域が追加。

表1

	都市再生緊急整備地域	特定都市再生緊急整備地域
①割増償却（所得税・法人税）	5年間30%	5年間50%
②登録免許税（建物の保存登記）	0.35% （本則0.40%）	0.20% （本則0.40%）
③不動産取得税	課税標準から、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割合を控除 （参酌基準：1/5）	課税標準から、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割合を控除 （参酌基準：1/2）
④固定資産税および都市計画税	課税標準を5年間、1/2以上7/10以下の範囲内において都道府県の条例で定める割合に軽減 （参酌基準：3/5）	課税標準を5年間、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割合に軽減 （参酌基準：1/2）

3. 都市再生促進税制の延長

（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等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、2年間延長されました。

【特例措置の内容】

表1参照

4. 特定の事業用資産の買換え特例の延長

（法人税等）

法人が、長期（10年超）保有の土地、建物を譲渡し、土地、建物に買い換えた場合の特例措置（譲渡益の70～80%相当の課税繰延べ）について、3年間延長されました。

【特例措置の内容】

地域要件による課税繰延べの割合

- ①地方（東京23区及び首都圏近郊整備地帯等を除いた地域）→東京23区 70%
- ②地方→首都圏近郊整備地帯等（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） 75%
- ③上記以外 80%

5. 市街地再開発事業における固定資産税の特例措置の延長

市街地再開発事業に係る権利床に対する固定資産税の特例措置について、2年間延長されました。

【特例措置の内容】

施設建築物に該当する家屋で床面積50㎡以上280㎡以下の権利床の固定資産税について

- ①従前権利者居住用：2/3減額（5年間）
- ②従前権利者非居住用住宅及び非居住用家屋：1/3減額（5年間）

6. コージェネレーション設備の固定資産税に係る特例措置の延長

コージェネレーション設備の固定資産税に係る特例措置について、対象となる設備要件を変更の上、2年間延長されました。

【特例措置の内容】

- ①対象設備
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%以上向上する設備
※今回から1基当たり発電容量10kW以上の要件が追加
- ②軽減内容
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

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

土地の所有権の移転登記等に係る登録免許税の特例措置について、2年間延長されました。

【特例措置の内容】

- ①土地の売買による所有権の移転登記の税率：1.5%（本則2.0%）
- ②土地の所有権の信託登記の税率：0.3%（本則0.4%）

8. 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の停止期限について、3年間延長されました。

【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

9. 都市再生安全確保施設を有する建築物に係る特例措置の廃止（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が廃止となりました。

【廃止となった特例措置の内容】

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、1/2以上5/6以下の範囲内で市町村の条例で定める割合（参酌基準：2/3）とする。

（その他の税制措置）

10. 中小企業経営強化税制の創設

中小企業の生産性を向上させる取組みを支援するため、中小企業等経営強化法に基づく経営力向上計画^{（※）}の認定を受けた設備投資について、即時償却または税額控除が可能となる特例措置が創設されました。

この制度では、オフィスビルの新築または改修に伴い取得する省エネ設備（LED照明や高効率空調など）も対象となります。

※中小企業等経営強化法に基づく経営力向上計画

「中小企業等経営強化法」は、平成28年7月より施行され、各事業所管大臣による事業分野別指針の策定、中小企業者への固定資産税の軽減や金融支援等の特例措置が規定されています。

中小企業者は、自社の生産性を向上させるための人材育成や財務管理、設備投資などの取組みを記載した「経営力向上計画」を各大臣に申請し、認定されることにより、特例措置を受けることができます。なお、認定経営革新等支援機関（主に商工会議所、商工会、中央会、金融機関、士業等）による経営力向上計画の策定支援が受けられます。

【制度の概要】

- (1) 対象者
中小企業者（資本金1億円以下、大企業の子会社除く）
- (2) 対象設備

中小企業者が経営力向上計画に基づき平成30年度末までに取得する建物附属設備・器具備品等であって、次のいずれかに該当するもの

- ①生産性向上設備（A類型）
投資設備が旧モデル比でエネルギー効率等が年平均1%以上向上することが工業会等により証明されるもの
- ②収益力強化設備（B類型）
設備投資により、経済産業局の確認を受けた投資計画上の投資利益率が5%以上であるもの

(3) 措置の内容

表2参照

表2

	特別償却	税額控除
・個人事業主 ・資本金額3,000万円以下の法人	即時償却	10%
・資本金額3,000万円超の法人	即時償却	7%