

平成28年度税制改正について (固定資産関係)

平成28年7月20日
藤井幸郎税理士事務所
税理士 早川幸江

目次

- 企業関係

1. 建物付属設備等の減価償却方法の見直し
2. 新規の機械装置の投資に係る固定資産税の軽減
3. 生産性向上設備投資促進税制の見直し

- 個人関係

1. 住宅の三世代同居改修工事等に係る特例の創設
2. 空き家を譲渡した場合の特別控除制度の創設

企業関係

1. 建物付属設備等の減価償却方法の見直し

平成28年4月1日以後に取得をする建物付属設備及び構築物並びに鉱業用の建物の償却方法について定率法を廃止し、これらの資産の償却方法を下記の通りとする。

これにより取得後、早期に償却額が多くなる定率法のメリットが受けられなくなる。

資産の区分	新償却方法
建物付属設備及び構築物 (鉱業用のこれらの資産を除く。)	定額法
鉱業用減価償却資産 (建物、建物付属設備及び構築物に限る。)	定額法又は生産高比例法

企業関係

2. 新規の機械装置の投資に係る固定資産税の軽減

中小企業者等（資本金が1億円以下の企業など）が新規に取得する一定の機械装置について、3年間、固定資産税の課税標準を2分の1に軽減する特例を創設。赤字の中小企業等が機械等を取得した場合などにも減税効果が期待される。

- 新法の施行日から平成31年3月31日までの間に取得したものについて適用
- 一定の機械装置について
 - ①販売開始から10年以内の機械装置（新品）
 - ②1台または1基の取得価額が160万円以上のもの
 - ③旧モデルと比べて生産性が年平均1%以上向上するもの
- 例（平成28年に取得した設備について）
平成29年1月1日時点で所有する資産として申告
平成29年～31年度の3年間、固定資産税が半減

企業関係

3. 生産性向上設備投資促進税制の見直し

平成26年度から創設された本促進税制について、即時償却及び税額控除率の上乗せ措置は、適用期限の平成28年3月31日をもって廃止され、本促進税制は適用期限(平成29年3月31日取得分まで)をもって終了します。

	～平成27年度	平成28年度	平成29年度
機械装置など	即時償却 or 5%税額控除	50%特別償却 or 4%税額控除	廃止
建物、構築物	即時償却 or 3%税額控除	25%特別償却 or 2%税額控除	廃止

個人関係

1. 住宅の三世代同居改修工事等に係る特例の創設

自己の有する家屋に三世代同居対応改修工事を行い、平成28年4月1日から平成31年6月30日までに居住の用に供した場合には、一定の住宅リフォームについて下記のとおり所得税の税額控除制度が導入されます。

この特例は控除期間が5年間であり、住宅借入金等特別控除との選択適用となります。

	所得税の控除額
借入金の場合	①一定の三世代同居改修工事に係る工事費用(250万円を限度)に相当する住宅借入金の年末残高の2% ②①以外の住宅借入金等の年末残高の1%
自己資金の場合	三世代同居改修工事に係る標準的な工事費用相当額(250万円を限度)の10%

個人関係

2. 空き家を譲渡した場合の特別控除制度の創設

空き家の発生を抑制し、地域住民の生活環境への悪影響を未然に防ぐ観点から、被相続人(亡くなった人)のみが居住していた家屋とその敷地を相続した相続人が、平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に、その家屋等又はその家屋の取り壊し後の土地等を譲渡した場合、その譲渡利益から3,000万円を控除することができる制度が創設されます。

この制度は譲渡価額が1億円を超える場合には本制度は適用されません。