

# H29年度税制改正—不動産・経営関連を中心に

平成29年度税制改正大綱が、昨年12月22日に閣議決定されました。注目点を教えてください。

平成29年度税制改正の注目点について、不動産や中小企業の税制を中心に紹介します。

## (1) 居住用超高層建築物(タワーマンション)課税の見直し (増税△減税▼)

タワーマンションなどの居住用超高層建築物(高さ60mを超え、複数階に住戸がある建物)の固定資産税額が見直しとなります。取引価格と同じように、高層階の固定資産税は高く、低層階の固定資産税は低くなります。平成29年以降に販売される新築マンション(ただし平成29年4月1日前に売買契約が締結された住戸を含む物件は除く)から適用されます。なお、既存マンションの固定資産税は現行制度のままです。

## (2) 広大地の評価方法の見直し・適用要件の明確化(増税△)

広大地(三大都市圏では500㎡以上の土地)の評価方法が見直しとなります。これまでの評価方法では面積に一定率を乗じて減額していましたが、改正後は土地の形状や面積に基づいた補正率を乗じた評価方法となります。また、分かりにくかった広大地の適用要件も明確化されます。平成30年1月1日以後の相続・贈与から適用されます。

## (3) 取引相場のない株式の評価の見直し(増税△減税▼)

非上場会社の株式の評価方法について、平成29年1月1日以後の相続・贈与から次の改正となります。

### ① 類似業種比準方式について、以下の見直しとなります。

イ) 類似業種の上場会社の株価に、相続等の月以前2年間平均を加える。

ロ) 類似業種の上場会社の配当金額、利益金額、簿価純資産価額に、連結決算を反映させる。

ハ) 配当金額、利益金額、簿価純資産価額の比重を、1:1:1とする(現行は1:3:1)。

### ② 評価会社の規模区分の基準について、大会社および中会社の適用範囲が拡大されます。

## (4) 特定事業用資産の買換え特例(減税▼)

特定事業用資産の買換え特例(一定の事業用資産を買換えた場合、課税を繰り延べる制度)について、一部を除き平成32年3月31日まで延長となります。

## (5) 所得拡大促進税制の見直し(減税▼)

所得拡大促進税制(従業員の給与支給額を増やした場合に一定額を法人税等から控除する制度)が見直しとなります。中小企業者等(資本金1億円以下の法人等)の場合は最大で「基準年度(原則平成24年度)と比べた際の給与増加額×22%」を法人税額から控除できます。

## (6) 中小企業投資促進税制の拡充(減税▼)

要件を満たした中小企業者等が、平成29年4月1日から平成31年3月31日までに一定の設備等を取得等した場合、即時償却(使用開始した時点で取得価額全額を経費)または税額控除(取得価額の7%を法人税額から控除。資本金3,000万円以下の中小企業者等は10%)ができます。対象となる資産は「機械装置(1台160万円以上)」「工具器具備品(1台30万円以上)」「建物附属設備(1個60万円以上)」「ソフトウェア(1個70万円以上)」です。

## (7) 配偶者控除及び配偶者特別控除の見直し(増税△減税▼)

平成30年1月1日から、配偶者控除の対象となる配偶者の給与年収が150万円に拡大されます。一方で給与年収が1,120万円を超える納税者は配偶者控除の控除額が縮小されます(表参照)。(なお、平成29年度税制改正大綱は2017年1月25日現在では改正案ですが、政治情勢に変動がない限り成立する見込みです。)

### ● 配偶者控除等の控除額

		配偶者(妻など)の年収		
		150万円以下	150万円超 201.4万円以下	201.4万円超
本人(夫など)の年収	1,120万円以下	38万円	3~36万円	なし
	1,120万円超 1,170万円以下	26万円	2~24万円	なし
	1,170万円超 1,220万円以下	13万円	1~12万円	なし
	1,220万円超	なし	なし	なし