

TMBニュース



税理士法人 トータルマネジメントブレイン URL: <http://www.tsubota-tmb.co.jp/> 平成 25 年 1 月 28 日発行
 有 限 会 社トータルマネジメントブレイン Mail: tmb@tkcnf.or.jp 担当：
 【大阪本部】〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町 5-17 アクティ南森町 6F TEL: 06-6361-8301 FAX: 06-6361-8302
 【東京支店】〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-2-14 日本ビルディング 3 号館 3F TEL: 03-6231-1576 FAX: 03-6231-1577

平成 25 年度税制改正⑩ 【サービス付き高齢者向け住宅普及促進税制・固定資産税】

サービス付き高齢者向け住宅普及促進税制の延長・拡充等

(1) 割増償却 (法人税・所得税)

サービス付き高齢者向け賃貸住宅の割増償却制度の適用期限を 3 年延長。(期限:平成 28 年 3 月 31 日)

平成 27 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの間に取得等をしたものの割増償却率を 14% (耐用年数が 35 年以上であるものについては、20%) に引き下げる。

割増償却率	現 行	平成 27 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの間に取得等
耐用年数 35 年未満	28%	14%
耐用年数 35 年以上	40%	20%

(2) 固定資産税

サービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る固定資産税の軽減措置の適用期限を 2 年延長。(期限:平成 27 年 3 月 31 日)

(3) 不動産取得税

一定の新築のサービス付き高齢者向け賃貸住宅について、一定の新築住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置及び一定の新築住宅の用に供する土地に係る不動産取得税の減額措置の床面積要件の下限を緩和する特例措置の適用期限を 2 年延長。(期限:平成 27 年 3 月 31 日)

固定資産税・都市計画税についての延長・拡充等

(1) 耐震改修等を行った住宅に係る固定資産税の減額措置について、次のとおり見直しを行う。

- ①耐震改修を行った住宅に係る固定資産税の減額措置について、建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正に伴い、対象となる住宅のうち同法に規定する要安全確認沿道建築物 (仮称) に該当するものに係る減額を 1 年度分から 2 年度分に拡充する。
- ②バリアフリー改修を行った住宅に係る固定資産税の減額措置の適用期限を 3 年延長。(期限:平成 28 年 3 月 31 日)
- ③省エネ改修を行った住宅に係る固定資産税の減額措置の適用期限を 3 年延長。(期限:平成 28 年 3 月 31 日)
- ④対象となる耐震改修、バリアフリー改修又は省エネ改修に係る工事費要件について、30 万円以上から 50 万円超に改める。