

法人税率の引き下げ（減税）

平成 28 年度税制改正により法人税率が以下の通り引き下げられます。

- ・現行: 23.9%
- ・平成 28 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度: **23.4%**
- ・平成 30 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度: **23.2%**

中小法人(期末資本金の額が 1 億円以下の会社)については、所得(利益)の 800 万円までは 15%(租税特別措置によるものです)、800 万円を越える部分については下記の通りになります。

	平成 28 年 3 月 31 日以前 開始事業年度		平成 28 年 4 月 1 日以後 開始事業年度	
	年 800 万円超の 所得に対する税率	年 800 万円以下の 所得に対する税率	年 800 万円超の 所得に対する税率	年 800 万円以下の 所得に対する税率
中小法人以外 の普通法人	23.9%		(※)23.4%	
中小法人等	23.9%	15%	(※)23.4%	15%

※ 平成 30 年 4 月 1 日以後開始事業年度以降については 23.2%

減価償却の見直し

建物と一体的に整備される「建物付属設備」や、建物と同様に長期安定的に使用される「構築物」の償却方法が、定額法のみ一本化されます。

※適用開始時期: 平成 28 年 4 月 1 日以後に取得する建物付属設備及び構築物

	現行	H28 年度改正
建物	定額法	定額法
建物付属設備、構築物	定額法 or 定率法	定額法
機械装置、器具備品等	定額法 or 定率法	定額法 or 定率法

定率法のほうが、最初は定額法よりも多く費用化できますので、該当資産の投資、特に店舗や事務所等に新規投資する会社では、収支計画に大きな影響が予想されます。

繰越欠損金の利用制限と繰越期間の見直し

- ・大法人(期末資本金の額が1億円超の普通法人等)の欠損金の繰越控除限度額が、段階的に引き下げられます。(中小法人等は制限なし)
- ・平成 29 年 4 月 1 日以後開始事業年度以降に発生した欠損金の繰越期間が 9 年から 10 年となります。

	従前	現行(平成 27 年度改正)	平成 28 年度改正
控除限度 (大法人)	所得の 80%	平成 27 年度 → 所得の 65% 平成 28 年度 → “ 平成 29 年度以後 → 所得の 50%	平成 27 年度 → 所得の 65% 平成 28 年度 → 所得の 60% 平成 29 年度 → 所得の 55% 平成 30 年度以降 → 所得の 50% ※それぞれ、4 月 1 日以後に開始する 事業年度において適用されます。
繰越期間	9 年	平成 29 年度以後の欠損金 → 10 年	平成 30 年度以後の欠損金 → 10 年 ※平成 30 年 4 月 1 日以後に開始する 事業年度において生じた欠損金について 適用されます。

※これに伴い、欠損金の繰越控除制度の適用に係る帳簿書類の保存期間、法人税の欠損金額に係る更正の期間制限、法人税の欠損金額に係る更正の請求期間も 10 年に延長(現行 9 年)されます。

空き家を譲渡した場合の特別控除の創設

空き家が放置され、周辺的生活環境の悪化の原因となることが懸念されています。この問題に対して、空き家の最大の要因である「相続」に由来する空き家の売買を促進し、空き家を減らしていくための新たな制度が創設されました。

相続により取得した空き家(その敷地を含む。また、その家屋に耐震性がない場合は耐震改修をしたものに限る)又は家屋除却後の敷地で一定の要件を満たすものを譲渡した場合には、譲渡益から 3,000 万円を控除することができます。平成 28 年 4 月 1 日から平成 31 年 12 月 31 日の間の譲渡が対象です。

■一定の要件

- ① 相続発生時に被相続人以外に居住者がいなかったこと
- ② 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された旧耐震基準の家屋(マンション等の区分所有建築物を除く)であること
- ③ 相続時から譲渡時まで事業・貸付等で使用していないこと(空き家であったこと)
- ④ その譲渡が相続開始日以後3年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までの間に行われていること(平成 25 年以後に開始した相続が対象)
- ⑤ 譲渡対価が 1 億円を超えないこと
- ⑥ 行政から要件を満たす証明書等が発行されていること

