

本メルマガは山下税理士に日常業務の中から「間違いやすい・見落としがちな」税務のチェックポイントをQ&A形式でご寄稿頂いたものになります。ぜひご参考になさってください。

### 『質問』

#### 一部を賃貸の用に供している建物に設置したエレベーターの生産性向上設備投資促進税制(租税特別措置法第42条の12の5)の適用について

##### 《内容》

A社は、以前から5階建て建物を所有しており、1階から3階までは第三者であるB社、C社及びD社に賃貸し、4階及び5階はA社が販売営業の事務所として自ら使用しています。

今期に、この建物に設置していた既存のエレベーターを撤去した上で、新たに租税特別措置法第42条の12の5第1項《生産性向上設備等を取得した場合の特別償却又は法人税額の特別控除》に規定する特定生産性向上設備等のうち、いわゆる先端設備に該当するエレベーターを設置しました。

なお、租税特別措置法第42条の12の5の生産性向上設備投資促進税制においては、対象設備を貸付けの用に供した場合は、この制度の対象外とされていますが、A社の建物のように一部を自社で使用し、一部を貸付けの用に供している建物に設置したエレベーターについても、貸付けの用に供した場合に該当するものとして、本制度の対象外となるのでしょうか。

### 『答』

ご質問のケースのような場合におけるエレベーターは、貸付けの用に供した場合に該当しないものと認められます。

#### (解説)

1 生産性向上設備投資促進税制の対象資産である生産性向上設備等（先端設備）については、経済産業省関係産業競争力強化法施行規則第5条第1号《生産性向上設備等の定義》に、建物附属設備に区分される電気設備、冷暖房設備、エレベーターなどが各設備ごとに掲げられています。

2 この場合、対象資産を「貸付けの用に供した場合」には生産性向上設備投資促進税制の適用はないこととされていますが、自社ビルの一部を賃貸する場合、この「貸付けの用に供した」かどうかの判定は、各設備（電気設備、冷暖房設備、エレベーターなど）ごとに行うこととなります。

現実には、当事者間の契約の定めに従うほか実際の使用状況もみて判断することになると考えられます。

3 ご質問のようなケースにおいて、建物の一部を自社使用し、一部を第三者に貸し付けている場合、建物の共用部分に設置されたエレベーターは、一般的には、その賃貸借の目的物の範囲に含まれていないと思われ、また、実際の使用状況をみても、貸室部分とは異なり、賃借人に一定のルールの下にA社、賃借人及び訪問者が使用するものであり、賃借人のみが専属的に使用する実態もないと考えられますので、このような使用を認めているに過ぎないのであれば、本制度の適用において「貸付けの用に供した場合」に該当しないと取り扱われるものと解されます。

なお、賃借人による自社使用部分がない建物（いわゆる建物の全てが賃借の場合）に係る建物附属設備については、一般的にはその全てを「貸付けの用に供した」こととなります。

4 したがって、ご質問におけるエレベーターについては、貸付けの用に供した場合には該当しないものと認められることから、他の要件を満たす場合には、その取得価額の全額について本制度の適用を受けることができます。

※なお、税務のチェックポイントQ&Aに関するご質問は受付しておりません。  
予めご了承ください。

#### 〈著者プロフィール〉

山下 徳夫 氏

税理士、長崎県出身、旧大蔵省在職時には、法人税法関係の法律の企画立案事務に従事し、税務大学校教授在職中に公益法人課税・減価償却関係等に関する論文発表。

#### ■■■■■ 著作権など ■■■■■

著作権者の承諾なしにコンテンツを複製、他の電子メディアや印刷物などに再利用(転用)することは、著作権法に触れる行為となります。また、メールマガジンにより専門的アドバイスまたはサービスを提供するものではありません。貴社の事業に影響を及ぼす可能性のある一切の決定または行為を行う前に必ず資格のある専門家のアドバイスを受ける必要があります。メールマガジンに依拠することによりメールマガジンをお読み頂いている方々が被った損失について一切責任を負わないものとします。