英国、小売・接客・レジャー事業者の事業用不動産税を引き下げ

割引を維持するため英国政府が予算案の数値を修正。小売・接客・レジャー事業者向け税率は2027年4月から引き下げられる

2026年11月12日（木）



英国政府は、イングランドの小売・接客・レジャー事業者に適用される事業用不動産税の算定方法を見直し、2027年4月から適用する税率を引き下げた。対象となる事業者への追加軽減額は、年間3,300万ポンドと見込まれる。

この変更は、10月30日に地方自治体へ送付、公開された改訂ガイダンスを受けたもの。10月28日の予算案発表から2日後のことだった。事業用不動産税は、商業用物件の入居者が支払う税で、税率は物件の評価額から最終的な納税額を算出する際に用いられる。

改定により、接客業向けの2種類の税率はいずれも0.2ペンス引き下げられた。小規模事業者向け税

率は39.7ペンスから39.5ペンスに、接客業向け標準税率は44.7ペンスから44.5ペンスになった。税務アドバイザリー会社Ryanによると、これにより標準税率に対する割引幅は5ペンスから5.2ペンスに拡大する。

Ryanは、改定後の数値によって、小売・接客・レジャー分野の対象事業者全体で年間3,300万ポンドの追加割引が生じると見込んでいる。また、個々の事業者の節税額は、適用要件や、物件がすでにほかの軽減措置を受けているかどうかによって異なると説明した。

つまり、パブやバー、レストランへの影響は一律ではない。ビール、ワイン、蒸留酒などの飲料販売に大きく依存する事業者にとっては、物件税コストのわずかな変化でも、予算や利益率の見通しに影響し得る。とりわけ利益率の低い店舗ではその影響が大きくなり得る。ただし、恩恵の程度は店舗ごとに異なり、既存の軽減措置を考慮すると、効果が限られる事業者もある。

政府は、インフレ率の変化を一貫した方法で反映し、数値を当初の政策意図に沿わせるために調整したと説明した。今回の修正は、予算案発表日に最初に公表された税率では、対象分野に対する割引の意図された価値が十分に維持されていないとの懸念に対応するものだ。

11月11日水曜日、Ryanで欧州・アジア太平洋地域の不動産税務部門を率いるAlex Probyn氏は、修正を歓迎する一方、対応の進め方が不確実性を招いたと述べた。割引の拡大は、インフレによる軽減効果の目減りを防ぐため、小売・接客・レジャー事業者にとってプラスだとする一方、予算案発表日の数値を前提に事業者やアドバイザーが計画を立て始めた後、わずか数日で数値が変更されたと指摘した。

今回の改定は、予算案で発表された事業用不動産税に関する広範な措置と併せて実施される。措置には、小規模事業者向け税額軽減制度（Small Business Rates Relief）の全額適用基準を引き上げ、12,000ポンドから18,000ポンドとすることも含まれる。この変更により、小規模物件が全額軽減の対象となる範囲が広がり、独立系の接客業者の一部も恩恵を受けると見込まれる。

改訂ガイダンスは、インフレにより2027年4月から接客・レジャー・宿泊事業者の事業用不動産税が1億2,900万ポンド増加する可能性があるとRyanが先に警告していたことを受けて公表された。こうした状況の中、今回の改定は負担を一部相殺するものの、イングランドの接客市場で多くの事業者が直面する幅広いコスト圧力を解消するものではない。

パブチェーンにも独立系事業者にも、税率の詳細は重要だ。事業用不動産税は固定費であり、売上が落ち込んでも容易には削減できないためだ。税率の引き下げにより2027年4月から負担が多少軽減される可能性はあるが、各事業者の節税額は、物件の評価額、適用される税率の種類、既存の軽減制度の対象となるかどうかによって異なる。