イングランド、事業用資産税の税率係数を0.2ペンス引き下げ

2027年4月の改定で、課税評価額50万ポンド未満の対象物件に年間推計3,300万ポンドの税負担軽減

2026年11月14日（土）



イングランドでは、2027年4月から適用される小売、ホスピタリティ、レジャー業種の対象物件に対する事業用資産税の税率係数が引き下げられ、レストラン、パブ、カフェなど多くの施設の固定費が軽減される。The Hospitality Tribuneによると、今回の改定で業種別の税率係数は、10月28日の予算案とともに最初に公表された数値から0.2ペンス引き下げられた。税務会社Ryanは、この変更により年間3,300万ポンド、約3,900万ユーロの追加軽減がもたらされると推計している。

同報道によると、対象となるホスピタリティ事業者に適用される小規模事業者向け税率係数は、小売、ホスピタリティ、レジャー業種の物件について、1ポンド当たり39.7ペンスから39.5ペンスに下がる。標準税率係数も44.7ペンスから44.5ペンスに引き下げられる。全国税率係数との差は5ペ

ンスから5.2ペンスに拡大する。変更の適用対象はイングランドに限られる。

今回の修正が重要なのは、事業用資産税がインフレ率に連動しているためだ。The Hospitality Tribuneによると、予算発表日に公表された数値では、9月の消費者物価指数が3.5%上昇したことを反映すると、業界が意図していた優遇措置を維持できなかった。同報道によれば、当局はその後、インフレの扱いを統一し、当初の政策を維持できるよう地方自治体向けの指針を改定した。政府は、同誌の報道によると、当初の数値が計算ミスによるものか、見落としによるものかは明らかにしていない。

事業用資産税は、商業用不動産の所有者または賃借人が納める。税額は、Valuation Office Agencyが定める物件の課税評価額に、税率係数と呼ばれる1ポンド当たりの税額を乗じて算出される。取引が低迷しても税負担は減らない固定費となるため、利益率の低いホスピタリティ事業者にとっては、税率係数のわずかな変化も重要になり得る。

今回の恩恵が業界全体に均等に及ぶわけではない。The Hospitality Tribuneによると、小売、ホスピタリティ、レジャー業種向けの低い税率係数が適用されるのは、課税評価額が50万ポンド未満の物件に限られる。この基準を超える物件には、業種を問わず、より高い税率係数が適用される。そのため、中心市街地にある大型ホテルなどは、規模の小さいホスピタリティ施設が恩恵を受ける一方で、今回の改定による効果を得られない可能性が高い。

Ryanは改定後の数値を歓迎する一方、公表の進め方を批判した。同報道は、同社で欧州・アジア太平洋地域の不動産税部門を率いるAlex Probynの発言を引用し、政府が数日後に変更する前に、企業やアドバイザーはすでに10月28日の数値をもとに予測を立てていたと伝えた。同氏は、インフレと固定の割引幅が相互に影響することは予測できたはずであり、修正後の数値は予算案と同時に公表されるべきだったと述べた。

今回の変更は、小規模なホスピタリティ事業者に影響する可能性のある他の不動産税制措置と並行して実施される。The Hospitality Tribuneによると、予算案ではSmall Business Rates Reliefの全額免除の対象となる課税評価額の上限が、1万2,000ポンドから1万8,000ポンドに引き上げられた。これにより、独立系のホスピタリティ事業者の一部を含め、より多くの小規模物件が全額免除を受けられるようになる。

税率係数の改定があっても、軽減措置で相殺できるのは業界が直面する負担の一部にとどまる。同誌によると、Ryanはこれに先立ち、インフレにより2027年4月からホスピタリティ、レジャー、宿泊業の事業用資産税が1億2,900万ポンド増える可能性があると推計していた。同報道はまた、最低賃金が3.9%引き上げられたことで事業者の人件費も増加しており、この引き上げをUKHospitalityが批判していると伝えた。

業界にとって引き続き懸案となっているのが、事業用資産税の算定におけるホテルの評価方法だ。The Hospitality Tribuneによると、政府はNewmarkで事業用資産税政策部門の責任者を務めたJerry Schurderに、ホテルの課税評価額の算定方法について独立した検証を依頼した。同氏は2027年3月末までに調査結果を財務省へ提出する予定で、この日程は、多くのホテル事業者にとって0.2ペンスの税率係数の修正よりも重要な意味を持つ可能性がある。