イングランド、宿泊・小売・レジャー業の対象施設で2027年の事業用不動産税率を引き下げ

評価額1ポンド当たりの税率を0.2ペンス引き下げ、課税評価額50万ポンド未満の対象施設の税負担を軽減

2026年11月16日（月）



イングランドは、2027年4月1日から宿泊・小売・レジャー業の対象施設に適用する事業用不動産税の税率を引き下げた。予算案で先に発表された水準から、評価額1ポンド当たり0.2ペンスの引き下げとなる。

この変更は、住宅・コミュニティ・地方自治省が10月28日付で発行し、10月30日に更新した通達第8号（2026年）に明記された。2027～2028課税年度に向け、イングランドの地方自治体に送付されたガイダンスで示されたもの。事業用不動産税はイングランドの非居住用不動産に課される主な

税で、税率は不動産の課税評価額に対する税額の算定に用いられる。

修正後、対象施設に適用される軽減税率は39.5ペンスとなり、従来の39.7ペンスから引き下げられる。対象施設に適用される業種別の標準税率は44.5ペンスで、従来の44.7ペンスから下がる。これにより、業種別税率と一般税率の差は5ペンスから5.2ペンスに広がる。

修正後の税率は、イングランドで宿泊・小売・レジャー業に使用され、課税評価額が50万ポンド未満の対象施設に適用される。これらの業種の事業者にとっては、先に発表された予算案の税率を前提とした場合より、税負担がわずかに軽くなる。

個々の事業者への影響は、施設の課税評価額や、適用されるその他の軽減措置・免除によって異なる。対象範囲内で課税評価額が高い施設ほど、税率引き下げによる金額ベースの節税額は小規模な施設を上回る。ただし、政府の通知には業種別や不動産評価区分別の節税額は示されていない。

コンサルティング会社Ryanは、今回の修正により、宿泊・小売・レジャー業の対象施設全体で年間約3,300万ポンドの追加的な軽減が見込まれると試算した。11月13日付のThe Hospitality Tribuneが報じたこの試算では、総額のうち宿泊業に充てられる金額は明らかにされていない。

11月13日の報道は、すでに公式通達に記載されていた変更に注目した。パブ、レストラン、ホテル、カフェなど、顧客と直接接する事業者にとって、課税評価額1ポンド当たりの調整幅は小さい。それでも、事業用不動産税は施設を構える多くの企業にとって主要な固定費であり、今回の変更には意味がある。

今回の更新により、自治体は新会計年度の納税通知書の準備にあたり、より確定した税率を用いることができる。事業用不動産税は地方自治体が徴収・管理する一方、全国的な枠組みのもとで税率が定められているため、わずかな税率改定でも、多数の不動産に対する税額の算定に影響する。

今回の修正は、宿泊業をはじめとするハイストリートの各業種が、引き続き不動産税の動向を注視するなかで実施される。実際には、税率引き下げによって税の仕組み自体が変わるわけではないが、2027～2028賦課年度の開始から、イングランド全域の対象施設に対する税額がわずかに減る。