

中心市街地優良賃貸住宅
高齢者向け優良賃貸住宅 の割増償却に関する明細書

(平成 年分)

氏名 _____

(建物番号・名称) 優良賃貸住宅の区分		①	(法14条 項 号) 21年旧法14条 項 18年旧法14条 項 16年旧法14条 1項 2号	(法14条 項 号) 21年旧法14条 項 18年旧法14条 項 16年旧法14条 1項 2号	(法14条 項 号) 21年旧法14条 項 18年旧法14条 項 16年旧法14条 1項 2号	
建物の所在地		②				
適用	新築(取得)等年月日	③	平 . .	平 . .	平 . .	
	賃貸の用に供した年月日	④	平 . .	平 . .	平 . .	
	賃貸の用に供した年月から5年を経過する年月日	⑤	平 . .	平 . .	平 . .	
要件	地方公共団体からの補助金の有無	⑥	有 . 無	有 . 無	有 . 無	
	共同家屋	(建物の構造) 建築物の区分	⑦	(耐火・準耐火)	(耐火・準耐火)	(耐火・準耐火)
		建物全体の床面積	⑧	m ²	m ²	m ²
	の要件	貸家部分の床面積 (⑧に占める割合)	⑨	m ² %	m ² %	m ² %
		優良賃貸住宅の床面積 (⑧に占める割合)	⑩	m ² %	m ² %	m ² %
		優良賃貸住宅の戸数	⑪	戸	戸	戸
	判定	建物の敷地面積	⑫	m ²	m ²	m ²
建物の地上階数		⑬	階	階	階	
各独立部分の要件		各独立部分ごとの床面積 (戸数)	⑭	m ² (戸)	m ² (戸)	m ² (戸)
		台所・浴室・便所・洗面設備の有無	⑮	有 . 無	有 . 無	有 . 無
		公募の有無	⑯	有 . 無	有 . 無	有 . 無
その他参考となる事項	⑰					
償却費の計算	建物全体の償却費の計算	建物全体の取得価額 (償却保証額)	⑱	(円)	(円)	(円)
		償却の基礎となる金額	⑲	円	円	円
		償却方法	⑳			
		償却率又は改定償却率 (耐用年数)	㉑	0. (年)	0. (年)	0. (年)
		使用期間	㉒	$\frac{\quad}{12}$ 月	$\frac{\quad}{12}$ 月	$\frac{\quad}{12}$ 月
		建物全体の償却費	㉓	円	円	円
	割増分の償却計算	優良賃貸住宅の償却費 (⑲×㉑×10%)	㉔			
		割増償却率	㉕	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{100}{\quad}$
		割増償却期間	㉖	$\frac{\quad}{12}$ 月	$\frac{\quad}{12}$ 月	$\frac{\quad}{12}$ 月
		割増償却分 (㉔×㉕×㉖)	㉗	円	円	円
普通償却費の額	普通償却費の額	㉘	$㉓ \times (1 - \frac{10}{9} \frac{m^2}{m^2})$			
		㉙	$㉔ \times (㉖ - ㉗)$			
	本年分の償却費の額 (㉘+㉙+㉚)	㉚				
参考	建物全体の償却費の累計(㉚+㉛+前年末までの償却費の累計)	㉛				
	本年末の未償却残高 (⑱ - ㉛)	㉜				

**中心市街地優良賃貸住宅
高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却に関する明細書**

この明細書は、平成22年改正前の租税特別措置法（以下「22年旧措法」といいます。）第14条第1項に規定する中心市街地優良賃貸住宅の割増償却、平成21年改正前の租税特別措置法（以下「21年旧措法」といいます。）第14条第1項に規定する中心市街地優良賃貸住宅の割増償却、平成18年改正前の租税特別措置法（以下「18年旧措法」といいます。）第14条第1項に規定する優良賃貸住宅の割増償却、22年旧措法第14条第2項第1号若しくは同項第2号に規定する高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却又は21年旧措法第14条第2項に規定する高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却の適用を受けるときに使用します。

なお、平成20年4月1日以後に締結する所有権移転外リース取引に係る契約により取得した中心市街地優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅については、これらの制度の適用はありません。

この明細書は、中心市街地優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、優良賃貸住宅又は高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却の適用を受ける年分の確定申告書に添付してください。

1 記載要領

- (1) 「①」欄には、建物については、「〇〇アパート」、「〇〇マンション」、「〇〇荘」等、建物の名称を（ ）内に記載し、その住宅が措法第14条第1項、21年旧措法第14条第1項、18年旧措法第14条第1項、16年旧措法第14条第1項第2号イ若しくは同号ロ又は措法第14条第2項第1号若しくは同項第2号、21年旧措法第14条第2項のいずれに該当するものであるかを記載します。

なお、建物附属設備については、その設備の名称を（ ）内に記載します。

- (注) 1 22年旧措法第14条第1項に該当する中心市街地優良賃貸住宅、18年旧措法第14条第1項に該当する特定優良賃貸住宅については「⑭」欄から「⑰」欄までの各欄、22年旧措法第14条第2項に該当する高齢者向け優良賃貸住宅については、「⑦」欄の下端、「⑫」欄、「⑬」欄、「⑮」欄、「⑯」欄の各欄の記載は要しません。

2 建物附属設備については、「⑥」欄から「⑱」欄までの各欄の記載は要しません。

- (2) 「適用要件の判定」欄の各欄は、次によります。

- ア 「⑦」欄の（ ）内は、建物の構造を記載し、建築物の区分に応じ、それぞれ該当するものを○で囲みます。
 イ 「⑩」欄は、この割増償却の適用を受けようとする各独立部分に係る廊下、階段その他その共用に供されるべき部分の床面積を含めて記載します。
 ウ 「⑭」欄は、この割増償却の適用を受けようとする各独立部分に係る廊下、階段その他その共用に供されるべき部分の床面積を除いて記載します。
 エ 「⑮」欄には、この割増償却の適用を受けようとする各独立部分が、専用の台所、浴室、便所、洗面設備を備えたものであるかどうかの区分に応じ、いずれかを○で囲みます。
 オ 「⑯」欄は、この割増償却の適用を受けようとする各独立部分の賃貸が公募の方法により行われたものであるかどうかの区分に応じ、いずれかを○で囲みます。

- (3) 「償却費の計算」欄の各欄は、青色申告決算書又は収支内訳書の記載方法に準じて記載するほか、次によります。

- ア 「⑲」欄には、所得税法第42条又は第43条の規定の適用を受けた資産については、実際の取得価額から国庫補助金等の金額を控除した金額を取得価額とみなして、償却方法に応じて算出した額を記載します。

- イ 「⑳」欄は、採用する償却方法を記載します。

なお、平成10年4月1日以後に取得等した建物の償却方法は定額法又は旧定額法となります。

- ウ 「㉑」欄は、住宅の区分、取得等の日及び耐用年数に応じて、次表の償却率を記載します。

・中心市街地優良賃貸住宅 ・高齢者向け優良賃貸住宅

取得等の日	平18. 8. 22～	取得等の日	平15. 4. 1～ 平19. 3. 31	平19. 4. 1～ 平21. 3. 31	平21. 4. 1～
耐用年数 35年以上	$\frac{150}{100}$	耐用年数 35年以上	$\frac{150}{100}$	$\frac{140}{100}$	※ $\frac{155}{100}$ ($\frac{128}{100}$)
耐用年数 35年未満	$\frac{136}{100}$	耐用年数 35年未満	$\frac{136}{100}$	$\frac{128}{100}$	※ $\frac{140}{100}$ ($\frac{120}{100}$)

※ 高齢者の居住の安定確保に関する法律に規定する認定計画に基づき整備が行われた高齢者向け優良賃貸住宅に係る償却率を示し、かつこ書きはそれ以外の高齢者向け優良賃貸住宅に係る償却率を示します。

・特定優良賃貸住宅

取得等の日	平16. 4. 1～平17. 3. 31	平17. 4. 1～平18. 3. 31
耐用年数 35年以上	$\frac{128}{100}$	$\frac{120}{100}$
耐用年数 35年未満	$\frac{121}{100}$	$\frac{115}{100}$

- 2 提出先
納税地を所轄する税務署長
- 3 根拠条文

22年旧措法第14条、21年旧措法第14条、18年旧措法第14条、16年旧措法第14条、平成17年所法等改正法附則第18条、平成18年所法等改正法附則第83条、平成19年所法等改正法附則第70条、平成21年所法等改正法附則第27条