

被災者向け優良賃貸住宅の割増償却に関する明細書

(年分)

氏名 _____

被災者向け優良賃貸住宅の種類		①	建物・建物附属設備	建物・建物附属設備	建物・建物附属設備	
適 用 要 件 等	家屋の構造又は設備の名称	②				
	細目及び耐用年数	③	(年)	(年)	(年)	
	同上の所在地	④				
	取得等年月日	⑤	・ ・	・ ・	・ ・	
	新築等の後、最初に賃貸の用に供した年月日	⑥	・ ・	・ ・	・ ・	
	建物全体の床面積	⑦	m ²	m ²	m ²	
	貸家部分の床面積 (⑦に占める割合)	⑧	m ² %	m ² %	m ² %	
	被災者向け優良賃貸住宅の床面積 (⑦に占める割合)	⑨	m ² %	m ² %	m ² %	
	建物全体の取得価額	⑩	円	円	円	
	貸家部分の取得価額	⑪				
	3.3平方メートル当たりの取得価額 ($\frac{⑩}{⑧m^2} \times 3.3$)	⑫				
	家屋及び建築物の区分	⑬	共同住宅・長屋 耐火建築物・準耐火建築物	共同住宅・長屋 耐火建築物・準耐火建築物	共同住宅・長屋 耐火建築物・準耐火建築物	
	各独立部分ごとの床面積	⑭	m ² 戸	m ² 戸	m ² 戸	
			m ² 戸	m ² 戸	m ² 戸	
			m ² 戸	m ² 戸	m ² 戸	
	生活用設備の有無	⑮	有・無	有・無	有・無	
	被災者向け優先公募の有無	⑯	有・無	有・無	有・無	
	単身者向け優先公募の有無	⑰	有・無	有・無	有・無	
	適正家賃要件	⑱	該当・非該当	該当・非該当	該当・非該当	
	該当する独立部分の戸数	⑲	戸	戸	戸	
⑲のうちその床面積が50㎡以上であるものの戸数	⑳					
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)	㉑	円 ()	円 ()	円 ()
		償却の基礎となる金額	㉒			
		償却方法	㉓			
		償却率又は改定償却率	㉔	0.	0.	0.
		使用期間	㉕	月 12	月 12	月 12
		建物全体の償却費	㉖	円	円	円
	割増償却部分の計算	被災者向け優良賃貸住宅の償却費(②×④×⑨%)	㉗			
		割増償却率	㉘	$\frac{\quad}{100}$	$\frac{\quad}{100}$	$\frac{\quad}{100}$
		割増償却期間	㉙	月 12	月 12	月 12
		割増償却可能額(㉗×㉘×㉙)	㉚	円	円	円
		前年から繰り越された割増償却可能額(前年分の㉚)	㉛			
		本年分割増償却可能額計(㉚+㉛)	㉜			
		本年必要経費に算入した割増償却費	㉝			
		翌年に繰り越した割増償却可能額	㉞			
		普通償却費の額	㉟	$㉖ \times (1 - \frac{⑨m^2}{⑧m^2})$		
	㊱	$㉗ \times (㉕ - ㉙)$				
本年分の償却費の額(㉜+㉟+㊱)	㊲					
参 考	建物全体の償却費の累計(㉚+㊲+前年までの償却費の累積額)	㊳				
	本年末の未償却残高(㉑-㊳)	㊴				
	その他参考となる事項	㊵				

被災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、令和3年改正前の東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（以下「令和3年旧震災特例法」といいます。）第11条の2に規定する被災者向け優良賃貸住宅の割増償却の適用を受ける場合に使用します。

なお、所有権移転外リース取引により取得した被災者向け優良賃貸住宅については、この割増償却の適用はありません。この明細書は、こ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」欄は、その被災者向け優良賃貸住宅が「建物」又は「建物附属設備」のいずれの種類に該当するかの区分に応じ、それぞれ該当するものを○で囲みます。
- 「②」欄には、建物についてはその構造を、建物附属設備についてはその設備の名称を記載します。
- 「③」欄には、耐用年数省令別表第一に基づきその細目を記載します。また、（ ）内には新築の時の耐用年数を記載します。
- 「④」欄には、その被災者向け優良賃貸住宅を賃貸の用に供している特定激甚災害地域（東日本大震災により激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第2条第1項に規定する激甚災害を受けた地域として令和3年改正前の東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令（以下「令和3年旧震災特例法令」といいます。）第13条の2第1項で定める地域で、東日本大震災復興特別区域法第7条第1項に規定する認定復興推進計画に定められた同法第4条第2項第4号ロに規定する復興居住区域を除きます。）の市町村名を「宮古市」、「仙台市」、「福島市」などと記載します。
- 「⑫」欄には、その各独立部分に係る共同住宅又は長屋の3.3平方メートル当たりの取得価額を記載します。
- 「⑭」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の床面積を記載します。
- 「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、便所及び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。
- 「⑯」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の賃貸が公募の方法（東日本大震災の被災者に対し優先して賃貸することが明らかにされているものに限り、また、賃貸住宅が地方公共団体に貸し付けられ、その地方公共団体が賃貸する場合を含みます。）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。
- 「⑰」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の賃貸が公募の方法（単身者に対して優先して賃貸することが明らかにされているものに限り、また、賃貸住宅が地方公共団体に貸し付けられ、その地方公共団体が賃貸する場合を含みます。）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。
- 「⑱」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の賃貸に係る家賃の額が、国土交通大臣が定める方法（平成23年12月国土交通省告示第1288号）によって算定された額を超えないものに該当するかどうかに応じ、いずれかを○で囲みます。
- 「⑲」欄には、令和3年旧震災特例法令第13条の2第2項に規定する要件に該当する各独立部分の戸数を記載します。また、「⑳」欄には、「⑲」欄の戸数のうち、その床面積が50平方メートル以上のものの戸数を記載します。
- 「㉑」欄の分子は、被災者向け優良賃貸住宅の新築時における法定耐用年数及び取得等の時期の区分に応じ、次の表の割増償却率を記載します。

取得等の時期 法定耐用年数	平成29年3月31日以前	平成29年4月1日以後 平成31年3月31日以前	平成31年4月1日以後 令和3年3月31日以前
	35年未満	150	140
35年以上	170	156	128

- 「㉓」欄には、「㉑」欄の割増償却可能額の全額をその年分の必要経費に算入しなかったため翌年に繰り越す割増償却可能額がある場合に、その繰り越した金額を記載します。

（注）「㉒」欄の金額は、更に翌年に繰り越すことはできません。

2 提出先

納税地を所轄する税務署長

3 根拠条文

令和3年旧震災特例法第11条の2、平成29年旧震災特例法第11条の2、令和3年改正法附則第90条、平成29年改正法附則第96条