

改正後

改正前

優良賃貸住宅の割増償却に関する明細書
高齢者向け優良賃貸住宅

(平成 年分)		氏名		
(建築物番号・名称)の 優良賃貸住宅の区分	①	(法14条_項_号_)	(法14条_項_号_)	(法14条_項_号_)
建築物の所在地	②			
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・
地方公共団体からの補助金の有無	⑥	有・無	有・無	有・無
(建築物の構造) 建築物の区分	⑦	(耐火・準耐火)	(耐火・準耐火)	(耐火・準耐火)
建築物全体の床面積	⑧	m ²	m ²	m ²
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 %
建築物全体の取得価額	⑪	円	円	円
貸家部分の取得価額	⑫			
3.3m ² 当たりの取得価額(⑫/⑧×3.3)	⑬			
優良賃貸住宅の戸数	⑭	戸	戸	戸
建築物の敷地面積	⑮	m ²	m ²	m ²
建築物の地上階数	⑯	階	階	階
各独立部分ごとの床面積(戸数)	⑰	m ² (戸)	m ² (戸)	m ² (戸)
台所・浴室・便所・洗面設備の有無	⑱	有・無	有・無	有・無
公 募 の 有 無	⑲	有・無	有・無	有・無
適正家賃要件	⑳	該当・非該当	該当・非該当	該当・非該当
償却の基礎となる金額	㉑	円	円	円
償却の方法	㉒	定額法・定率法	定額法・定率法	定額法・定率法
償却率(耐用年数)	㉓	0.(年)	0.(年)	0.(年)
使用期間	㉔	—12月	—12月	—12月
建物全体(貸家部分(⑧×⑨×⑩%) の償却費 上記以外(⑧×⑨×⑩×(1-⑩%))	㉕	円	円	円
優良賃貸住宅の償却費(⑨×⑩×⑪%)	㉖			
割増償却率	㉗	—100	—100	—100
割増償却期間	㉘	—12月	—12月	—12月
割増償却分(㉕×㉗×㉘)	㉙	円	円	円
普通償却費の額 ㉕×(1-⑩/m ²)	㉚			
㉙×(㉚-㉚)	㉛			
本年分の償却費の額(㉙+㉛)	㉜			
建物全体の償却費の累計(㉜+前年末までの償却費の累計)	㉝			
本年末の未償却残高(㉝-㉛)	㉞			

優良賃貸住宅の割増償却に関する明細書

(平成 年分)		氏名		
(建築物番号・名称)の 優良賃貸住宅の区分	①	(法14条1項_号_)	(法14条1項_号_)	(法14条1項_号_)
建築物の所在地	②			
新築(取得)等年月日	③	・	・	・
賃貸の用に供した年月	④	年 月	年 月	年 月
賃貸の用に供した年月から5年を経過する年月	⑤	年 月	年 月	年 月
(建築物の構造) 建築物の区分	⑥	(耐火・準耐火)	(耐火・準耐火)	(耐火・準耐火)
建築物全体の床面積	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 %
優良賃貸住宅の床面積(⑦に占める割合)	⑨	m ² %	m ² %	m ² %
建築物全体の取得価額	⑩	円	円	円
貸家部分の取得価額	⑪			
3.3m ² 当たりの取得価額(⑪/⑧×3.3)	⑫			
優良賃貸住宅の戸数	⑬	戸	戸	戸
建築物の敷地面積	⑭	m ²	m ²	m ²
建築物の地上階数	⑮	階	階	階
各独立部分ごとの床面積(戸数)	⑯	m ² (戸)	m ² (戸)	m ² (戸)
台所・浴室・便所・洗面設備の有無	⑰	有・無	有・無	有・無
公 募 の 有 無	⑱	有・無	有・無	有・無
適正家賃要件	⑲	該当・非該当	該当・非該当	該当・非該当
償却の基礎となる金額	㉑	円	円	円
償却の方法	㉒	定額法・定率法	定額法・定率法	定額法・定率法
償却率(耐用年数)	㉓	0.(年)	0.(年)	0.(年)
使用期間	㉔	—12月	—12月	—12月
建物全体(貸家部分(⑧×⑨×⑩%) の償却費 上記以外(⑧×⑨×⑩×(1-⑩%))	㉕	円	円	円
優良賃貸住宅の償却費(⑨×⑩×⑪%)	㉖			
割増償却率	㉗	—100	—100	—100
割増償却期間	㉘	—12月	—12月	—12月
割増償却分(㉕×㉗×㉘)	㉙	円	円	円
普通償却費の額 ㉕×(1-⑩/m ²)	㉚			
㉙×(㉚-㉚)	㉛			
本年分の償却費の額(㉙+㉛)	㉜			
建物全体の償却費の累計(㉜+前年末までの償却費の累計)	㉝			
本年末の未償却残高(㉝-㉛)	㉞			

改正後

改正前

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

優良賃貸住宅の割増償却に関する明細書

この明細書は、租税特別措置法（以下「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又は同条第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。
この明細書は、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。

この明細書は、租税特別措置法第14条第1項に規定する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。
この明細書は、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) 「㉑」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項第1号、第2号イ若しくは同号ロ又は同条第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 措法第14条第1項第1号に該当する優良賃貸住宅については「㉑」欄から「㉓」欄までの各欄、「㉔」欄から「㉖」欄までの各欄、措法第14条第1項第2号イに該当する優良賃貸住宅については「㉗」欄、「㉘」欄の下端、「㉙」欄から「㉛」欄までの各欄、措法第14条第1項第2号ロに該当する優良賃貸住宅については「㉜」欄、「㉝」欄から「㉟」欄までの各欄、「㊱」欄、「㊲」欄から「㊴」欄までの各欄、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、「㉑」欄の下端、「㉒」欄から「㉔」欄までの各欄、「㉕」欄、「㉖」欄から「㉘」欄までの各欄の記載は要しません。

2 建物附属設備については、「㉗」欄から「㉙」欄までの各欄の記載は要しません。

ア 「適用要件の判定」欄の各欄は、次によります。

ア 「㉑」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 「㉒」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 「㉓」欄と「㉔」欄には、建物附属設備を含めた、建物全体の取得価額と貸家部分の取得価額をそれぞれ記載します。

(注) 「㉓」欄から「㉔」欄までの各欄は、平成7年3月31日以前に取得等した建物について記載してください（平成7年改正措法附則10㉓）。

エ 「㉕」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。

オ 「㉖」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。

カ 「㉗」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。

キ 「㉘」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家賃が、公営住宅法第16条第1項に規定する計算方法に準ずるものとして国土交通大臣が定める方法（平成4年3月31日付建設省告示第930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。

(注) 「㉘」欄は、平成8年3月31日以前に取得等した建物について記載してください（平成8年改正措法附則7㉘）。

(3) 「償却費の計算」欄の各欄は、次によります。

ア 「㉑」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 「㉒」欄は、該当する償却方法を○で囲みます。

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となります。

ウ 「㉓」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。

・（一般の）優良賃貸住宅

取得等の日	平10.4.1～平12.3.31	平12.4.1～平14.3.31	平14.4.1～
耐用年数	155	144	140
35年以上	100	100	100
耐用年数	140	132	130
35年未満	100	100	100

・高齢者向け優良賃貸住宅

取得等の日	～平13.8.4	平13.8.5～平15.3.31	平15.4.1～
耐用年数		155	150
35年以上		100	100
耐用年数		140	136
35年未満		100	100

2 提出先
納税地を所轄する税務署長

3 根拠条文
措法第14条（高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却制度は平成13年8月5日以後に取得等し賃貸の用に供した住宅に適用されます。）

1 記載要領

(1) 「㉑」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、その優良賃貸住宅が租税特別措置法第14条第1項第1号、第2号イ若しくは同号ロまで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、給排水設備、衛生設備及びガス設備に限ります。）についてはその設備の名称を（ ）内に記載します。

(注)1 租税特別措置法第14条第1項第1号に該当する優良賃貸住宅については「㉑」欄から「㉓」欄までの各欄、租税特別措置法第14条第1項第2号イに該当する優良賃貸住宅については「㉔」欄から「㉖」欄までの各欄と「㉗」欄から「㉙」欄までの各欄、租税特別措置法第14条第1項第2号ロに該当する優良賃貸住宅については「㉚」欄から「㉜」欄までの各欄の記載は要しません。

2 建物附属設備については、「㉗」欄から「㉙」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。

イ 「㉑」欄は、（ ）内に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。

ロ 「㉒」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、階段その他共用に供されるべき部分の床面積を含めて記載します。

ハ 「㉓」欄と「㉔」欄には、特定附属設備に該当する建物附属設備を含めた、建物全体の取得価額と貸家部分の取得価額をそれぞれ記載します。

ニ 「㉕」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につき、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た専用床面積を記載し、同一の床面積である各独立部分の戸数を（ ）内に記載します。

ホ 「㉖」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。

ヘ 「㉗」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。

ト 「㉘」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家賃が、公営住宅法第12条第1項に規定する計算方法に準ずるものとして国土交通大臣が定める方法（平成4年3月31日付建設省告示第930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。

チ 「㉙」欄は、該当する償却方法を○で囲みます。

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となります。

(3) 「償却費の計算」欄の「㉑」欄は、「㉒」欄の（ ）内に記載した耐用年数の区分に応じ、その耐用年数が35年以上であれば「165」（平成10年4月1日以後に取得等した租税特別措置法第14条第1項第1号に該当する優良賃貸住宅については「155」、平成12年4月1日以後に取得等した租税特別措置法第14条第1項第1号に該当する優良賃貸住宅については「144」、平成14年4月1日以後に取得等した租税特別措置法第14条第1項第1号に該当する優良賃貸住宅については「140」、35年未満であれば「147」（平成10年4月1日以後に取得等した租税特別措置法第14条第1項第1号に該当する優良賃貸住宅については「140」、平成12年4月1日以後に取得等した租税特別措置法第14条第1項第1号に該当する優良賃貸住宅については「132」、平成14年4月1日以後に取得等した租税特別措置法第14条第1項第1号に該当する優良賃貸住宅については「130」）を記載します。

2 提出先
納税地を所轄する税務署長

3 根拠条文
措法第14条