

新 旧 対 照 表

改 正 後

改 正 前

改良優良賃貸住宅の特別償却に関する明細書

(平成 年分)

氏名 \_\_\_\_\_

(建物番号・名称)		①	( )	( )	( )
改良優良賃貸住宅の区分			法14条3項 号	法14条3項 号	法14条3項 号
通 用 要 件 の 判 定	建物の所在地	②			
	建物の所在地の区域		A・B・C・D	A・B・C・D	A・B・C・D
	改良年月日	③	平 . .	平 . .	平 . .
	賃貸の用に供した年月日	④	平 . .	平 . .	平 . .
	改良工事の直前における使用可能期間	⑤	年	年	年
	(建物の構造) 家屋及び建築物の区分	⑥	( ) 共同住宅・長屋 耐火・耐火以外	( ) 共同住宅・長屋 耐火・耐火以外	( ) 共同住宅・長屋 耐火・耐火以外
	地方公共団体からの補助金の有無	⑦	有・無	有・無	有・無
	改良工事前の建物全体の床面積	⑧	m <sup>2</sup> ( m)	m <sup>2</sup> ( m)	m <sup>2</sup> ( m)
	改良工事後の建物全体の床面積	⑨	m <sup>2</sup> ( m)	m <sup>2</sup> ( m)	m <sup>2</sup> ( m)
	改良優良賃貸住宅部分に係る建物の床面積	⑩	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	改良工事に係る費用の総額	⑪	円	円	円
	改良優良賃貸住宅部分に係る改良工事の費用	⑫	円	円	円
	改良優良賃貸住宅の戸数	⑬	戸	戸	戸
	改良工事後の建物の敷地面積	⑭	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	改良工事後の建物の地上階数	⑮	階	階	階
各独立部分ごとの 床面積(戸数)		m <sup>2</sup> ( 戸)	m <sup>2</sup> ( 戸)	m <sup>2</sup> ( 戸)	
		m <sup>2</sup> ( 戸)	m <sup>2</sup> ( 戸)	m <sup>2</sup> ( 戸)	
		m <sup>2</sup> ( 戸)	m <sup>2</sup> ( 戸)	m <sup>2</sup> ( 戸)	
普通償却費の計算	償却の基礎となる金額	⑰	円	円	円
	償却方法	⑱	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)	⑲	0. (年)	0. (年)	0. (年)
	使用期間	⑳	— 月	— 月	— 月
	算出償却費(⑰×⑱×㉑)	㉑	円	円	円
特別償却費の計算	改良工事後の建築物を賃貸の用に供した年の翌年への繰越額	特別償却可能額	㉒		
		(㉒×10%)			
	改良工事後の建築物を賃貸の用に供した年の翌年	必要経費に算入した特別償却費	㉓		
		前年からの繰越額(前年分の㉓)	㉔		
必要経費に算入した特別償却費	㉕				
償却費の合計額(㉑+(㉔又は㉕))	㉖				

(新設)

新 旧 対 照 表

改 正 後	改 正 前
<p style="text-align: center;"><b>改良優良賃貸住宅の特別償却に関する明細書</b></p> <p>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3項に規定する改良優良賃貸住宅の特別償却の適用を受けるときに使用します。</p> <p>この明細書は、改良優良賃貸住宅の特別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。</p> <p>1 記載要領</p> <p>(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、その改良優良賃貸住宅が措法第14条第3項第1号若しくは第2号のいずれに該当するものであるかを記載します。</p> <p>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。</p> <p>(注) 措法第14条第3項第2号に該当する改良優良賃貸住宅については「②」欄下段の「建物の所在地の区域」、「⑥」欄の「家屋及び建築物の区分」、「⑩」欄及び「⑮」欄の記載は要しません。</p> <p>(2) 「適用要件の判定」欄の各欄は、次によります（ただし、増築部分は除いて記載します）。</p> <p>ア 「②」欄下段は、建物の所在地が、首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地の場合は「A」、近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市の場合は「B」、地方自治法第252条の19第1項に規定する指定都市の場合は「C」、道府県庁所在地の場合は「D」をそれぞれ○で囲みます。</p> <p>イ 「⑥」欄は、（ ）内に建物の構造を記載し、家屋及び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。</p> <p>ウ 「⑧」欄及び「⑨」欄の記載に当たり、共同住宅については、この特別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なくて記載します。</p> <p>エ 「⑫」の右欄の（ m<sup>2</sup>）内、「⑬」の右欄の（ m<sup>2</sup>）内、「⑭」欄、「⑰」欄、「⑱」欄及び「㉑」欄の記載に当たり、共同住宅については、この特別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。</p> <p>オ 「⑲」欄の記載に当たり、改良工事に係る費用の総額（「㉒」欄）のうち、措法第14条第3項の規定の適用のある部分（「㉓」欄に記載すべき金額）と適用のない部分とがある場合には、これらの部分に係る工事費用の額については床面積の比その他合理的な基準により区分します。</p> <p>(3) 「普通償却費の計算」・「特別償却費の計算」の各欄は、次によります。</p> <p>ア 「㉔」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金額とみなして、償却方法に応じて算出した額を記載します。</p> <p>なお、「㉔」欄から「㉕」欄までの「普通償却費の計算」は、「㉔」欄の「改良優良賃貸住宅部分に係る改良工事の費用」について計算します。</p> <p>イ 「㉕」欄は、該当する償却方法を○で囲みます。</p> <p>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。</p> <p>ウ 「㉖」欄の記載に当たり、定率法を採用している場合で、前年（賃貸の用に供した年）からの特別償却費の繰越額（「㉗」欄の額）があるときは、その繰越額は既に償却されたものとみなしてその年分（賃貸の用に供した年の翌年）の普通償却費の額を計算します。</p> <p>エ 「㉘」欄は、「㉘×10%」の算式により計算しますが、国庫補助金等を受領する場合については「㉘」欄に記載した金額から国庫補助金等を控除した残額を「㉘」欄の金額とみなして計算します。</p> <p>オ 「㉙」欄には、「㉘」欄の特別償却可能限度額の全額をその年分の必要経費に算入しなかったため、翌年に繰り越す特別償却可能限度額がある場合に、その繰り越した金額を記載します。</p> <p>(注) 「㉘」欄の金額は、更に翌年に繰り越すことはできません。</p> <p>2 提出先 納税地を所轄する税務署長</p> <p>3 根拠条文 措法第14条（この制度は平成15年4月1日以後に改良し賃貸の用に供した住宅に適用されます。）</p>	<p>(新 設)</p>