

特定優良賃貸住宅  
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、租税特別措置法（以下「措法」といいます。）第14条第1項に規定する特定優良賃貸住宅の割増償却、16年改正前の租税特別措置法（以下「旧措法」といいます。）第14条第1項第2号イ若しくは同号ロに規定する優良賃貸住宅の割増償却又は措法第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。

この明細書は、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、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項に該当する特定優良賃貸住宅については「⑭」欄から「⑯」欄までの各欄、旧措法第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「⑥」欄、「⑦」欄の下段、「⑫」欄、「⑬」欄、「⑮」欄、「⑰」欄の各欄、旧措法第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「⑥」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、「⑦」欄の下段、「⑫」欄、「⑬」欄、「⑮」欄、「⑰」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「⑯」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含めて記載します。

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、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 「㉔」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 「㉔」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。

・（特定）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～	平16.4.1～	平17.4.1～
耐用年数 35年以上	155 100	144 100	140 100	128 100	120 100
耐用年数 35年未満	140 100	132 100	130 100	121 100	115 100

・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 35年以上		155 100	150 100
耐用年数 35年未満		140 100	136 100

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。）、旧措法第14条、平成17年改正措法附則第18条

特定優良賃貸住宅  
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、租税特別措置法（以下「措法」といいます。）第14条第1項に規定する特定優良賃貸住宅の割増償却、16年改正前の租税特別措置法（以下「旧措法」といいます。）第14条第1項第2号イ若しくは同号ロに規定する優良賃貸住宅の割増償却又は措法第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。

この明細書は、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、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項に該当する特定優良賃貸住宅については「⑭」欄から「⑯」欄までの各欄、旧措法第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「⑥」欄、「⑦」欄の下段、「⑫」欄、「⑬」欄、「⑮」欄の各欄、旧措法第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「⑥」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、「⑦」欄の下段、「⑫」欄、「⑬」欄、「⑮」欄、「⑰」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「⑯」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含めて記載します。

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、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 「㉔」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 「㉔」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。

・（特定）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～	平16.4.1～
耐用年数 35年以上	155 100	144 100	140 100	128 100
耐用年数 35年未満	140 100	132 100	130 100	121 100

・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 35年以上		155 100	150 100
耐用年数 35年未満		140 100	136 100

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。）、旧措法第14条