

# 令和7年分 青色申告決算書（不動産所得用）の書き方

税 務 署

- この説明書は、「所得税の青色申告決算書（不動産所得用）」の作成方法などを説明しています。
- 有限責任事業組合の組合事業から生じる不動産所得がある方や、民法上の組合等（外国におけるこれに類するものを含みます。）の組合事業から生じる不動産所得がある方（組合事業に係る重要な業務の執行の決定に関与し、契約を締結するための交渉等を自ら執行する個人組合員を除きます。）、信託から生じる不動産所得がある方は、組合事業ごと又は信託ごとに損益計算書を作成する必要があります。
- この説明書は、令和7年10月1日現在の法令等に基づいて説明しています。

## 青色申告特別控除65万円を受けるためには・・・

適用要件 控除額	複式簿記（正規の 簿記の原則で記帳）	貸借対照表と 損益計算書を添付	期限内に申告（注1）	e-Taxで申告 又は 優良な電子帳簿保存
65 万円	○	○	○	○（注3）
55 万円	○	○	○	—
10 万円	（簡易な記帳）	—（注2）	—	—

（注1）還付申告の場合も確定申告期限までに提出が必要です。

（注2）損益計算書の添付は必要です。

（注3）以下のいずれかの要件を満たす必要があります。

- e-Taxを利用して申告書及び青色申告決算書を提出する。
- 令和7年分の事業における仕訳帳及び総勘定元帳について、電子帳簿保存法の規定に基づく優良な電子帳簿の要件を満たして電子データによる備付け及び保存を行い、確定申告期限までに一定の事項を記載した届出書を税務署に提出する。

※ 詳しくは、国税庁ホームページ「タックスアンサー『青色申告特別控除』」をご覧ください。

## スマホで青色申告決算書が作れます!!

- ✓ 国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」から
- ✓ スマホで青色申告決算書・申告書を作成して
- ✓ マイナンバーカードを使ってe-Taxで提出できます
- ✓ さらに、自動計算だから計算誤りがありません



作成コーナー



デジタル庁公式 note

- ※ パソコンでも青色申告決算書や申告書の作成・送信ができます。
- ※ マイナンバーカード及び電子証明書の有効期限にご注意ください。有効期限や更新手続等の詳細は、デジタル庁公式 note をご確認ください。

## 「自宅からの e-Tax」5つのメリット！



早期還付  
（3週間程度で還付）



※書面提出の場合は  
1か月～1か月半程度で還付

受信通知から  
いつでも内容確認



添付書類  
提出不要



※一部の書類を除きます  
イメージデータによる提出も可能

自宅から  
申告可能



24時間  
利用可能



※メンテナンス時間を除きます

## 令和 07 年分所得税青色申告決算書（不動産所得用）

この青色申告決算書は機械で読み取りますので、黒のボールペンで書いてください。

住 所	〇〇市△△町×-××-×	フリガナ氏 名	コクセイ タロウ 国税 太郎	依頼 税理士等	事務所 所在地 氏 名 (名称)
職 業	不動産貸付業	電 話 番 号	××-××××-××××	電 話 番 号	

令和 8 年 3 月 4 日

損 益 計 算 書（白 1 月 1 日至 12 月 31 日）

提出用  
（令和二年分以降用）

科 目	金 額 (円)	科 目	金 額 (円)
取 入 金 額	① 14340000	必 要 経 費	⑬
貸 貸 料	② 610000	要 経 費	⑭
札 金 ・ 権 利 金 料	③	経 費	⑮
計	④ 14950000	そ の 他 の 経 費	⑯
必 要 経 費	⑤ 2436000	計	⑰ 149672
租 税 公 課	⑥ 225000	差 引 金 額 (④-⑰)	⑱ 3481723
損 害 保 険 料	⑦ 887000	専 従 者 給 与	⑲
修 繕 費	⑧ 4374605	青 色 申 告 特 別 控 除 前 の 所 得 金 額 (⑱-⑳)	㉑ 3481723
減 価 償 却 費	⑨ 2360000	青 色 申 告 特 別 控 除 額 (⑱-㉑)	㉒ 550000
借 入 金 利 子	⑩	所 得 金 額 (㉑-㉒)	㉓ 2931723
地 代 家 賃	⑪	土 地 等 を 取 得 す る た め に 要 し た 負 債 の 利 子 の 額	
給 料 賃 金	⑫ 1034000		
支 払 手 数 料			

税理  
番号

●下の欄には、書かないでください。

⑳

㉑

青色申告特別控除については、「決算の手引き」の「青色申告特別控除」の項を読んでください。

⑳欄が赤字の人で必要経費に算入した金額のうちに土地等取得のために要した負債の利子の額がある人は、その負債の利子の額を書いてください。

## ○損益計算書

収 入 金 額 ③	消費税の課税事業者が、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」といいます。）の経理処理を税込経理方式によっている場合に消費税等の還付税額があるときは、その還付税額（還付税額を本年分の未収入金に計上したときは、その未収入金に計上した金額）を含めて、この欄に記入します。 ※ 消費税等の経理処理については、「青色申告の決算の手引き（一般用）」（7ページ）を参照してください。
必要経費(⑤～⑰)及び専従者給与(⑲)	経費帳の各科目の口座から、決算整理後の金額を記入します。 必要経費の算入に当たり、明細書の添付が必要である場合は、明細書を併せて提出します。
租 税 公 課 ⑤	消費税の課税事業者が、消費税等の経理処理を税込経理方式によっている場合に消費税等の納付税額があるときは、その納付税額（納付税額を本年分の未払金に計上したときは、その未払金に計上した金額）を含めて、この欄に記入します。
給 料 賃 金 ⑪	青色事業専従者に支給した給与は、この欄には記入しないで「専従者給与⑲」欄に記入します。
⑫ ～ ⑰ 欄	⑤～⑰欄に当てはまらない費目のうち、その主なものについて記入します。
特定組合員又は信託の受益者の不動産所得に係る損益通算等の特例	不動産所得を生ずべき事業を行う民法上の組合等（外国におけるこれに類するものを含みます。）の個人組合員（組合事業に係る重要な業務の執行の決定に関与し、契約を締結するための交渉等を自ら執行する個人組合員を除きます。）又は信託の受益者は、組合事業又は信託から生じた不動産所得の損失について、生じなかったものとみなされます。 この場合、組合事業又は信託から生ずる不動産所得に係る決算書の㉑欄は0と記入します。 なお、この損失は、他の組合事業又は信託や、組合事業又は信託以外から生じた不動産所得の黒字から控除（不動産所得内の通算）することもできません。
青 色 申 告 特 別 控 除 額 ㉑	青色申告特別控除については、「青色申告の決算の手引き（一般用）」（7ページ）の「青色申告特別控除」の項を参照してください。 ※ 事業的規模でない、不動産の貸付けによる不動産所得については、他に事業所得のある場合を除き、55万円（65万円）の青色申告特別控除は適用されません。 国税庁ホームページ参照：タックスアンサー「事業としての不動産貸付けとそれ以外の不動産貸付けとの区分」
土地等取得のために要した負債の利子の額	㉑欄が赤字の方で必要経費に算入した金額のうちに土地等取得のために要した負債の利子の額がある方は、その負債の利子の額を記入します。 ㉑欄が赤字の方で必要経費に算入した金額のうちに土地等取得のために要した負債の利子の額がある方は、申告書第一表の「所得金額等」欄の「不動産③」には、0と記入します。 ただし、㉑欄の金額が「土地等取得のために要した負債の利子の額」欄の金額より多い方は、0と記入しないで、△印を付してこれらの金額の差額を記入します（例 ㉑欄が△100で、「土地等取得のために要した負債の利子の額」欄が90のとき→100>90→△10）。 申告書に記入する際には、記入する金額の頭部に㉑と表示してください。

【記載例（決算書2ページ）】

令和 07 年分

フリガナ  
氏名  
コクセイ タロウ  
国税 太郎

F A 3 2 2 5

整理番号

○不動産所得の収入の内訳（書ききれないときは、適宜の用紙に書いて決算書に添付してください。）

提出用 (令和二年分以降用)	貸家用途 (住宅用、 住宅用以外等) の別	不動産の所在地	賃借人の住所・氏名	賃貸契約 期 間	貸付面積	本 年 中 の 収 入 金 額				保証金 数 (期末残高)
						賃 賃 料		礼 権 更 新 金 料	名義書換料 そ の 他	
						月 額	年 額			
	貸家 住宅用	〇〇市△△町2-1	〇〇 〇〇	自 宅 用 R7年 7月 R9年 7月	70.6	200,000	1,400,000	400,000		200,000
	アパート 住宅用	〇〇市△△町5-5	〇〇 〇〇	自 宅 用 R7年 7月 R9年 7月	31.5	65,000	815,000			70,000
	〃		〃	自 宅 用 R7年 7月 R9年 7月	〃	70,000		70,000		
	〃		〇〇 〇〇	自 宅 用 R6年 4月 R8年 3月	31.5	70,000	840,000			70,000
	〃		〇〇 〇〇	自 宅 用 R6年 7月 R8年 6月	31.5	70,000	840,000			70,000
	〃		〇〇 〇〇	自 宅 用 R6年 8月 R8年 7月	31.5	70,000	840,000			70,000
	〃		〇〇 〇〇	自 宅 用 R5年 7月 R7年 6月	31.5	65,000	325,000			
	〃		〇〇 〇〇	自 宅 用 R7年 11月 R9年 10月	31.5	70,000	210,000	140,000		70,000
	アパート 住宅用以外	〇〇市△△町5-6	〇〇 〇〇	自 宅 用 R7年 12月 R8年 12月	59.4	150,000	1,800,000			150,000
	〃		〇〇 〇〇	自 宅 用 R7年 12月 R8年 12月	59.4	150,000	1,800,000			150,000
	店舗併用住宅		〇〇 〇〇	自 宅 用 R7年 12月 R8年 12月	59.4	150,000	1,800,000			150,000
	〃		〇〇 〇〇	自 宅 用 R7年 12月 R8年 12月	59.4	150,000	1,800,000			150,000
	住宅用		〇〇 〇〇	自 宅 用 R7年 12月 R8年 12月	59.4	150,000	1,800,000			150,000
	貸地	〇〇市△△町3-16	〇〇市△△町6-25	自 宅 用 H24年 4月 R13年 3月	85.0	3月分が5,000 4月分が66,000	70,000			
	計						14,340,000	610,000		1,300,000

○給料賃金の内訳

氏 名	年 齢	従 事 月 数	給 料 賃 金	賞 与	合 計	所得税及び復興特別 所得税の源泉徴収税額
	歳	月	円	円	円	円
計						

○専従者給与の内訳

氏 名	続 柄	年 齢	従 事 月 数	給 料 賃 金	賞 与	合 計	所得税及び復興特別 所得税の源泉徴収税額
		歳	月	円	円	円	円

- 2 -

○不動産所得の収入の内訳

貸家、貸地等の別		貸家、貸店舗、アパート、貸マンション、貸間、貸地、駐車場などと記入します。
用途（住宅用、住宅用以外等の別）		建物の貸付けを行っている場合には、その用途に応じ、住宅用、住宅用以外、店舗併用住宅などと記入します。
賃借人の住所・氏名		賃借人の住所がその不動産の所在地と同じ場合には、賃借人の住所を記入する必要はありません。
貸 付 面 積		アパートなどの場合は、世帯ごとの専用部分の床面積を記入します。
本 年 中 の 収 入 金 額	賃 賃 料	地代や家賃などの収入すべき時期は、それぞれ次の日とすることになります。 (1) 契約又は慣習により賃貸料の支払日の定められているものについては、その支払日 (2) 支払日の定められていないものについては、その賃貸料の支払を受けた日（請求があった時に支払うべきものとされているものについては、その請求の日） なお、継続的な記帳に基づいて不動産所得の金額を計算しているなどの一定の要件に該当する場合には、その年の貸付期間に対応する賃貸料の額をその年分の収入金額とすることができます。 ※ 記載例は、契約により賃貸料の支払日をその月の前月末日と定めた例です。
	月 額	年の中途中で賃貸料を変更した場合には、変更した月、変更前の賃貸料及び変更後の賃貸料を記入します。
	礼金、権利金、更新料	本年中に収入することの確定した礼金や権利金、更新料（これらと同様の性質を有するものを含みます。）がある場合に、「礼」、「権」、「更」の該当文字を○で囲んで表示した上、その金額を記入します。
	名義書換料、その他	名義書換料や、返還を要しないこととなった保証金・敷金など、賃借人から受ける水道料・電気料などの収入がある場合に、その金額を記入します。

○給料賃金の内訳及び○専従者給与の内訳

延 べ 従 事 月 数	従事月数の合計を記入します。
所得税及び復興特別 所得税の源泉徴収税額	年末調整後の所得税及び復興特別所得税（以下「所得税等」といいます。）の源泉徴収税額を記入します。 なお、年の中途中で退職した場合などで年末調整が行われない方については、本年中に徴収した所得税等の源泉徴収税額を記入します。

【記載例（決算書3ページ）】

○減価償却費の計算

減価償却資産 の名称等 (繰延資産を含む)	面積 又は 数量	取得 年月	① 取得価額 (償却保証額)	② 償却の基礎 になる金額	償却 方法	耐用 年数	③ 償却率 又は 改定償却率	④ 本年 中の 償却 期間	⑤ 本年 分の 普通 償却 費 (③×④×⑤)	⑥ 増 減 (特別 償却 費)	⑦ 本年 分の 償却 費合計 (⑤+⑥)	⑧ 貸 付 割合	⑨ 本年 分の 必要 経費 算入 額 (⑤×⑧)	⑩ 未償却 残高 (期末残高)	摘 要
水産建物貸家	70.6㎡	H19-1	18,600,000	16,740,000	旧定額	22	0.046	12/12	770,040	—	770,040	100	770,040	3,969,240	
水産モデルハウス	198.5	H21-7	31,500,000	31,500,000	定額	20	0.050	12/12	1,575,000	—	1,575,000	100	1,575,000	5,512,500	
鉄筋コンクリート 建物アパート	315.0	R7-1	66,000,000	66,000,000	定額	47	0.022	12/12	1,452,000	—	1,452,000	100	1,452,000	64,548,000	
コンクリート敷		H19-3	500,000	25,000	—	—	—	12/12	5,000	—	5,000	100	5,000	15,000	均等償却
給排水設備		H18-7	1,500,000	88,483	旧定率	15	0.142	12/12	12,565	—	12,565	100	12,565	75,918	
一括償却資産		R7-	180,000	180,000	—	—	1/3	12/12	60,000	—	60,000	100	60,000	120,000	
パソコン 他		R7-	合計 500,000	(明細は別途保管)	—	—	—	12/12	—	—	—	—	500,000	—	措法28の2
			( )					12/12							
			( )					12/12							
			( )					12/12							
			( )					12/12							
			( )					12/12							
計									3,874,605	—	3,874,605		4,374,605	74,240,658	

(注) 平成19年4月1日以後に取得した減価償却資産について定率法を採用する場合にのみ④欄のカッコ内に償却保証額を記入します。

○地代家賃の内訳

支払先の住所・氏名	賃借物件	本年中の賃借料・権利金等	左の賃借料のうち必要経費算入額
	様更		
	賃		
	様更		
	賃		

○借入金利子の内訳（金融機関を除く）

支払先の住所・氏名	期末現在の借入金等の金額	本年中の借入金利子	左のうちに必要経費算入額

○税理士・弁護士等の報酬・料金の内訳

支払先の住所・氏名	本年中の報酬等	左のうちに必要経費算入額	所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額

- 3 -

○減価償却費の計算

	平成19年3月31日以前に取得した減価償却資産		平成19年4月1日以後に取得した減価償却資産		
	旧定額法	旧定率法	定額法	定率法	
				250%定率法	200%定率法
				平成19年4月1日から 平成24年3月31日までに取得 <sup>(※1)</sup>	平成24年4月1日 以後に取得 <sup>(※2)</sup>
①取得価額 (償却保証額)	取得価額そのままの金額を記入します。			下段の括弧内に償却保証額（取得価額×保証率）を記入します。	
下段の括弧内は記入する必要はありません。					
②償却の基礎 になる金額	① 「取得価額×90%」の金額（漁業権や特許権などの無形固定資産は、取得価額そのままの金額）を記入します。 ② 減価償却費の累積額が取得価額の95%相当額に達した年分の翌年分以後5年間に於いて均等償却を行う場合には、「取得価額×5%」の金額を記入します。	① 前年末の未償却残高（「取得価額－前年末までの減価償却費の累積額」の金額）を記入します。 ② 減価償却費の累積額が取得価額の95%相当額に達した年分の翌年分以後5年間に於いて均等償却を行う場合には、「取得価額×5%」の金額を記入します。	取得価額そのままの金額を記入します。	① 本年中に取得した資産は、取得価額そのままの金額を記入します。 ② 前年以前に取得した資産は、前年末の未償却残高（「取得価額－前年末までの減価償却費の累積額」の金額）を記入します。 ③ 調整前償却額が償却保証額未満となる年分以後は改定取得価額（最初に調整前償却額が償却保証額未満となる年の期首未償却残高）を記入します。	
償却方法	税務署に届け出ている償却方法を記入します。				
	・ 届け出していない方は、旧定額法になります。 ・ 平成10年4月1日以後に取得した建物は旧定額法になります。		・ 届け出していない方は、定額法になります。 ・ 建物、建物附属設備及び構築物（建物附属設備及び構築物は平成28年4月1日以後に取得したものに限り）は、定額法になります。		
耐用年数	7、8ページの「主な減価償却資産の耐用年数表」を参照してください。				
③償却率又は 改定償却率	6ページの「減価償却資産の償却率等表」を参照してください。 なお、一括償却資産の必要経費算入の適用を受ける場合には、「1/3」と記入します。				
④本年中の 償却期間	資産を月の途中で取得や譲渡、取壊しなどをした場合は、その月を1か月として計算した本年中の償却期間の月数を記入します。				
⑤本年分の 普通償却費	① 「③×④×⑤」で計算した金額を記入します。 ② 減価償却費の累積額が取得価額の95%相当額に達した年分の翌年分以後5年間に於いて均等償却を行う場合には、「{（取得価額－取得価額×95%－1円）÷5}×⑤」の金額を記入します。		「③×④×⑤」で計算した金額を記入します。 ※ 未償却残高が1円になるまで償却します。		



	平成19年3月31日以前に取得した減価償却資産		平成19年4月1日以後に取得した減価償却資産	
	旧定額法	旧定率法	定額法	定率法
				250%定率法
				200%定率法
				平成19年4月1日から平成24年3月31日までに取得 <sup>(※1)</sup>
				平成24年4月1日以後に取得 <sup>(※2)</sup>
㊟割増（特別）償却費	特定都市再生建築物の割増償却などの適用を受ける場合に、割増しなどの部分の償却費（普通償却費は含めません。）を記入します。			
㊤未償却残高（期末残高）	次の金額を記入します。 (1) 本年中に取得した資産は、㊤の金額から㊤の金額を差し引いた金額 (2) 前年以前に取得した資産は、前年末の未償却残高（「取得価額－前年末までの減価償却費の累積額」の金額）から㊤の金額を差し引いた金額			
摘要	減価償却費の累積額が取得価額の95%相当額に達した年分の翌年分以後5年間に於いて均等償却を行う場合には、「均等償却」と記入します。		調整前償却額が償却保証額未満となる年分以後は「改定償却」と記入します。	
	次のような場合に於いて、それぞれ次のような事項を簡記します。 (1) 倉庫用建物等の割増償却などの適用を受ける場合……その特例名 (2) 取得資産が中古である場合……その旨 (3) 資産を本年中に譲渡や取壊しなどをした場合……その月日、事由など (4) 譲渡や取壊しなどをした資産について本年分の償却を省略した場合……その旨 (5) 中小事業者の少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入の特例の適用を受ける場合……「措法28の2」 (6) 債務処理計画に基づく減価償却資産等の損失の必要経費算入の特例の適用を受ける場合……「措法28の2の2」		平成24年4月1日から同年12月31日までに取得した減価償却資産について、250%定率法により償却費の額を計算することを選択している場合には、「250%定率法」と記入します。	

- ※1 平成19年4月1日から平成24年3月31日までに取得した減価償却資産について、200%定率法を適用する経過措置を受けることができます（平成25年3月15日までに『減価償却資産の償却の方法等に関する経過措置の適用を受ける旨の届出書』を提出している方に限ります。）。  
 ※2 平成24年4月1日から同年12月31日までに取得した減価償却資産について250%定率法により償却費の額を計算することを選択している場合は、「250%定率法」の各欄を参照してください。  
 ※3 損益通算等ができない国外中古建物の貸付けによる損失額がある場合には、「青色申告決算書又は収支内訳書（不動産所得用）付表《国外中古建物の不動産所得に係る損益通算等の特例》」を参考にしてください。国税庁ホームページからダウンロードできます。

## ○中古資産を取得した場合の耐用年数

法定の耐用年数ではなく、取得後の使用可能年数を見積もって耐用年数とすることができます。 取得後の使用可能年数の見積りが困難な場合は、大規模な改良をしていない限り、次の算式で計算した年数（その年数が2年未満となるときは2年とし、その年数に1年未満の端数があるときはその端数は切り捨てます。）を耐用年数とすることができます。
〔算式〕
① 法定耐用年数の全部を経過した資産 法定耐用年数 × 0.2 = 耐用年数
② 法定耐用年数の一部を経過した資産 法定耐用年数 - (経過年数×0.8) = 耐用年数

## ○業務の用に供していない資産を業務の用に供した場合（転用した場合）の減価償却費の計算

業務の用に供していない資産を業務の用に供した場合の、その業務の用に供した後におけるその資産の減価償却費の額の計算に当たっては、次の算式により計算した金額を、その業務の用に供した日におけるその資産の未償却残高とします。
〔算式〕
その資産の取得価額 - 業務の用に供されていなかった期間（※1）につき、その資産の法定耐用年数の1.5倍に相当する年数（※2）で、旧定額法に準じて計算した減価償却費の額 = その資産の業務の用に供した日における未償却残高相当額
※1 業務の用に供されていなかった期間に係る年数に1年未満の端数があるときは、6か月以上の端数は1年とし、6か月に満たない端数は切り捨てます。
※2 1.5倍に相当する年数に1年未満の端数があるときは、1年未満の端数は切り捨てます。
（注1）業務の用に供していない資産の減価の額の計算は、旧定額法によることに留意してください。
（注2）業務の用に供していない資産の減価の額の計算においては、上記「○減価償却費の計算」中の「均等償却」の適用はありません。
（注3）昭和27年12月31日以前に取得した業務の用に供していない資産を業務の用に供した場合の、その業務の用に供した日におけるその資産の未償却残高の計算方法については、上記とは異なります。詳しくは、国税庁ホームページをご覧ください。

## ○減価償却の計算の特例

青色申告者には、「資産を譲渡した場合の特例」のほかにも減価償却の計算の特例があります。詳しくは、最寄りの税務署にお尋ねください。

（「資産を譲渡した場合の特例」については、「**青色申告の決算の手引き（一般用）**」（6ページ）を参照してください。）

## ○地代家賃の内訳

本年中の賃借料・権利金等	本年中に支払うことの確定した金額を記入します。 この場合、権利金や更新料は上段に、賃借料は下段にそれぞれ記入し、権利金は「権」を、更新料は「更」を○で囲んで表示します。
--------------	---

## ○借入金利子の内訳

本年中の借入金利子	本年中に支払うことの確定した金額を記入します。
-----------	-------------------------

## ○税理士・弁護士等の報酬・料金の内訳

本年中の報酬等の金額	本年中に税理士や弁護士、公認会計士などに支払うことの確定した報酬や料金を記入します。
所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額	本年中に支払うことの確定した報酬や料金で、まだ支払っていないものに対応する所得税等の源泉徴収税額も含めて記入します。

◎本年中における特殊事情・保証金等の運用状況(借地権の設定に係る保証金などの預り金がある場合には、その運用状況を記載してください。)

(注) 「元入金」は、「期首の資産の総額」から「期首の負債の総額」を差し引いて計算します。

主な減価償却資産の耐用年数表

<建物>

構造・用途	細目	耐用年数
木造・合成樹脂造のもの	事務所用のもの	24年
	店舗用・住宅用のもの	22年
	飲食店用のもの	20年
	旅館用・ホテル用・病院用・車庫用のもの	17年
	公衆浴場用のもの	12年
木骨モルタル造のもの	工場用・倉庫用のもの（一般用）	15年
	事務所用のもの	22年
	店舗用・住宅用のもの	20年
	飲食店用のもの	19年
	旅館用・ホテル用・病院用・車庫用のもの	15年
鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造のもの	公衆浴場用のもの	11年
	工場用・倉庫用のもの（一般用）	14年
	事務所用のもの	50年
	住宅用のもの	47年
	飲食店用のもの	34年
	延べ面積のうちに占める木造内装部分の面積が30%を超えるもの	41年
	その他のもの	31年
	旅館用・ホテル用のもの	39年
	延べ面積のうちに占める木造内装部分の面積が30%を超えるもの	39年
	その他のもの	39年
	店舗用・病院用のもの	39年
	車庫用のもの	38年
	公衆浴場用のもの	31年
	工場用・倉庫用のもの（一般用）	38年
れんが造・石造・ブロック造のもの	事務所用のもの	41年
	店舗用・住宅用・飲食店用のもの	38年
	旅館用・ホテル用・病院用のもの	36年
	車庫用のもの	34年
	公衆浴場用のもの	30年
金属造のもの	工場用・倉庫用のもの（一般用）	34年
	事務所用のもの	38年
	骨格材の肉厚が、（以下同じ。）	30年
	4mmを超えるもの	30年
	3mmを超え、4mm以下のもの	22年
	3mm以下のもの	22年
	店舗用・住宅用のもの	34年
	4mmを超えるもの	27年
	3mmを超え、4mm以下のもの	27年
	3mm以下のもの	19年
	飲食店用・車庫用のもの	31年
	4mmを超えるもの	25年
	3mmを超え、4mm以下のもの	25年
	3mm以下のもの	19年
	旅館用・ホテル用・病院用のもの	29年
	4mmを超えるもの	24年
	3mmを超え、4mm以下のもの	24年
	3mm以下のもの	17年
	公衆浴場用のもの	27年
	4mmを超えるもの	19年
	3mmを超え、4mm以下のもの	19年
	3mm以下のもの	15年
	工場用・倉庫用のもの（一般用）	31年
	4mmを超えるもの	24年
	3mmを超え、4mm以下のもの	24年
	3mm以下のもの	17年
簡易建物	木製主要柱が10cm角以下のもので土居ぶき・杉皮ぶき・ルーフィングぶき・トタンぶきのもの 掘立造のもの、仮設のもの	10年 7年

<建物附属設備>

構造・用途	細目	耐用年数
アーケード・日よけ設備	主として金属製のもの その他のもの	15年 8年
店用簡易装備		3年
電気設備（照明設備を含む。）	蓄電池電源設備 その他のもの	6年 15年
給排水・衛生設備、ガス設備		15年

<建物附属設備>のつづき

構造・用途	細目	耐用年数
冷房・暖房・通風・ボイラー設備	冷暖房設備（冷凍機の出力が22kW以下のもの） その他のもの	13年 15年
昇降機設備	エレベーター エスカレーター	17年 15年
消火・排煙・災害報知設備、格納式避難設備		8年
エアーカーテン・ドア自動開閉設備		12年

<構築物>

構造・用途	細目	耐用年数
舗装道路、舗装路面	コンクリート敷・ブロック敷・れんが敷・石敷のもの アスファルト敷・木れんが敷のもの ビジュアルス敷のもの	15年 10年 3年

<車両・運搬具>

構造・用途	細目	耐用年数
一般用のもの（特殊自動車・次の運送事業用等以外のもの）	自動車（2輪・3輪自動車を除く。）	4年
	小型車（総排気量が0.66リットル以下のもの）	4年
	貨物自動車	4年
	ダンプ式のもの	5年
	その他のもの	5年
	報道通信用のもの	6年
	その他のもの	3年
	2輪・3輪自動車	2年
	自転車	4年
	リヤカー	4年
運送事業用・貸自動車業用・自動車教習所用のもの	自動車（2輪・3輪自動車を含み、乗合自動車を除く。）	3年
	小型車（貨物自動車にあつては積載量が2トン以下、その他のものにあつては総排気量が2リットル以下のもの）	5年
	大型乗用車（総排気量が3リットル以上のもの）	4年
	その他のもの	5年
	乗合自動車	5年
	自転車、リヤカー	2年
	被けん引車その他のもの	4年

<工具>

構造・用途	細目	耐用年数
測定工具、検査工具（電気・電子を利用するものを含む。）		5年
治具、取付工具		3年
切削工具		2年
型（型枠を含む。）、鍛圧工具、打抜工具	プレスその他の金属加工用金型、合成樹脂、ゴム・ガラス成型用金型、鋳造用型 その他のもの	2年 3年
活字、活字に常用される金属	購入活字（活字の形状のまま反復使用するものに限る。） 自製活字、活字に常用される金属	2年 8年

<器 具・備 品>

構造・用途	細 目	耐用年数
家具、電気機器、ガス機器、家庭用品（他に掲げてあるものを除く。）	事務机、事務いす、キャビネット 主として金属製のもの その他のもの	15 8
	応接セット 接客業用のもの その他のもの	5 8
	ベッド	8
	児童用机、いす	5
	陳列だな、陳列ケース 冷凍機付・冷蔵機付のもの その他のもの	6 8
	その他の家具 接客業用のもの その他のもの	5
	主として金属製のもの その他のもの	15 8
	ラジオ、テレビジョン、テープレコーダー その他の音響機器	5 6
	冷房用・暖房用機器	6
	電気冷蔵庫、電気洗濯機その他これらに類する電気・ガス機器	6
	氷冷蔵庫、冷蔵ストッカー（電気式のものを除く。）	4
	カーテン、座ぶとん、寝具、丹前その他これらに類する繊維製品	3
	じゅうたんその他の床用敷物	
	小売業用・接客業用・放送用・レコード吹込用・劇場用のもの	3 6
	その他のもの	
	室内装飾品 主として金属製のもの その他のもの	15 8
	食事・ちゅう房用品 陶磁器製・ガラス製のもの その他のもの	2 5
	その他のもの 主として金属製のもの その他のもの	15 8
事務機器、通信機器	謄写機器、タイプライター 孔版印刷・印書業用のもの その他のもの	3 5
	電子計算機 パーソナルコンピュータ（サーバー用のものを除く。） その他のもの	4 5

<器 具・備 品>のつづき

構造・用途	細 目	耐用年数
	複写機、計算機（電子計算機を除く。）、金銭登録機、タイムレコーダーその他これらに類するもの その他の事務機器 テレタイプライター、ファクシミリ インターホン、放送用設備 電話設備その他の通信機器 デジタル構内交換設備、デジタルボタン電話設備 その他のもの	年 5 5 5 6 6 10
	時計、試験機器、測定機器	10 5 5
光学機器、写真製作機器	カメラ、映画撮影機、映写機、望遠鏡 引伸機、焼付機、乾燥機、顕微鏡	5 8
看板、広告器具	看板、ネオンサイン、気球 マネキン人形、模型 その他のもの 主として金属製のもの その他のもの	3 2 10 5
容器、金庫	ボンベ 溶接製のもの 鍛造製のもの 塩素用のもの その他のもの ドラムかん、コンテナその他の容器 大型コンテナ（長さが6 m以上のものに限る。） その他のもの 金属製のもの その他のもの 金庫 手さげ金庫 その他のもの	6 8 10 7 3 2 5 20

(注) この表にないものは、国税庁ホームページ「タックスアンサー『減価償却のあらまし』」をご覧ください。

## 適格請求書等保存方式（インボイス制度）について

令和5年10月1日から適格請求書等保存方式（インボイス制度）が開始しています。  
詳しくは、国税庁ホームページの「インボイス制度特設サイト」をご覧ください。



インボイス制度特設サイト

## 電子帳簿等保存制度について

電子帳簿等保存制度は、税法上保存等が必要な帳簿や書類を、電子データで保存することに関する制度です。

- 電子帳簿等保存  
ご自身で最初から一貫してパソコン等で作成している帳簿（仕訳帳等）及び国税関係書類（請求書・決算書等）については、一定の要件の下で、電子データのまま保存を行うことができます。
- スキャナ保存  
決算書等を除く国税関係書類（取引先から受領した紙の領収書・請求書等）は、その書類自体を保存する代わりに、一定の要件の下で、スマホやスキャナで読み取った電子データを保存することができます。
- 電子取引データ保存  
所得税及び法人税に係る保存義務者は、領収書・請求書等を電子データでやりとりした場合、一定の要件の下で、その電子データを保存しなければなりません。

### ★「優良な電子帳簿」の導入もご検討ください

一定の帳簿について「優良な電子帳簿」の要件を満たして保存している場合には、後からその電子帳簿に関連する過少申告が判明しても過少申告加算税が5%軽減されます（あらかじめ届出書の提出が必要です）。

あわせて、青色申告特別控除は控除額65万円の適用を受けることができます。



電子帳簿等保存  
制度特設サイト