

高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却の償却限度額の計算に関する付表（旧措法47①、68の34①）

事業年度 又は連結 事業年度	・ ・	法人名	()
----------------------	--------	-----	-----

特別償却の付表（三十一） 平二十三・六・三十以後終了事業年度又は連結事業年度分

高齢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
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	平・・	平・・	平・・
新築等の後、最初に事業の用に供した年月日	6	平・・	平・・	平・・
取得価額	7	円	円	円
同上のうち対象となる部分の取得価額	8			
同上に係る普通償却限度額	9			
割増償却率	10	$\frac{\quad}{100}$	$\frac{\quad}{100}$	$\frac{\quad}{100}$
割増償却限度額 (9) × (10)	11	円	円	円
償却・準備金方式の区分	12	償却・準備金	償却・準備金	償却・準備金
適用要件等				
家屋及び建築物の区分	13	共同住宅・長屋	共同住宅・長屋	共同住宅・長屋
各独立部分ごとの専用床面積 (長屋にあってはその床面積)	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
該当する各独立部分の戸数	15	戸	戸	戸
地方公共団体の長の証明年月日	16	平・・	平・・	平・・
その他参考となる事項	17			

特別償却の付表（三十一）の記載の仕方

1 この付表（三十一）は、現下の厳しい経済状況及び雇用情勢に対応して税制の整備を図るための所得税法等の一部を改正する法律第17条の規定による改正前の租税特別措置法（以下「平成23年6月旧措置法」といいます。）第47条第1項《高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却》、平成22年改正前の租税特別措置法（以下「平成22年旧措置法」といいます。）第47条第3項、平成21年改正前の租税特別措置法（以下「平成21年旧措置法」といいます。）第47条第3項若しくは平成19年改正前の租税特別措置法（以下「平成19年旧措置法」といいます。）第47条第3項《高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却》の規定の適用を受ける場合（これらの規定の適用を受けることに代えて措置法第52条の3に規定する特別償却準備金として積み立てる場合を含みます。）又は平成23年6月旧措置法第68条の34第1項《高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却》、平成22年旧措置法第68条の34第3項、平成21年旧措置法第68条の34第3項《高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却》の規定の適用を受ける場合（これらの規定の適用を受けることに代えて措置法第68条の41に規定する特別償却準備金として積み立てる場合を含みます。）に、高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却限度額の計算に関し参考となるべき事項を記載し、該当の別表十六に添付して提出してください。

なお、所有権移転外リース取引により取得した高齢者向け優良賃貸住宅については、この制度の適用はありませんので、注意してください。

- 2 連結法人については、適用を受ける各連結法人ごとにこの付表を作成し、その連結法人の法人名を「法人名」の括弧の中に記載してください。
- 3 「高齢者向け優良賃貸住宅の種類1」は、その高齢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区分に応じ、それぞれ該当するものを○で囲みます。
- 4 「家屋の構造又は設備の名称2」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。
- 5 「細目及び耐用年数3」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。
- 6 「取得価額7」には、取得等をした建物又は建物附属設備全体の取得価額を記載します。
- 7 「同上のうち対象となる部分の取得価額8」には、取得等をした建物又は建物附属設備のうち、高齢者向け優良賃貸住宅に該当する部分に対応する取得価額を記載します。
- 8 「割増償却率10」の分子は、次の区分に応じ、それぞれ次の割増償却率を記載します。
 - (1) 平成21年8月19日から平成23年10月19日までの間に取得等をした平成23年6月旧措置法第47条第1項第1

号又は平成22年旧措置法第47条第3項第1号に規定する高齢者向け優良賃貸住宅

イ 耐用年数が35年以上である場合…「55」

ロ 耐用年数が35年未満である場合…「40」

- (2) 平成21年8月19日から平成23年10月19日までの間に取得等をした平成23年6月旧措置法第47条第1項第2号又は平成22年旧措置法第47条第3項第2号に規定する高齢者向け優良賃貸住宅

イ 耐用年数が35年以上である場合…「28」

ロ 耐用年数が35年未満である場合…「20」

- (3) 平成19年4月1日から平成21年8月18日までの間に取得等をした高齢者向け優良賃貸住宅

イ 耐用年数が35年以上である場合…「40」

ロ 耐用年数が35年未満である場合…「28」

- (4) 平成16年4月1日から平成19年3月31日までの間に取得等をした高齢者向け優良賃貸住宅

イ 耐用年数が35年以上である場合…「50」

ロ 耐用年数が35年未満である場合…「36」

- 9 「償却・準備金方式の区分12」は、その高齢者向け優良賃貸住宅につき直接に割増償却を行うか、又は割増償却に代えて割増償却限度額以下の金額を特別償却準備金として積み立てるかの区分に応じ、該当するものを○で囲みます。

- 10 「適用要件等」の各欄は、その対象資産が高齢者向け優良賃貸住宅に該当する旨の事項を該当欄に次により記載します。

なお、対象資産が建物附属設備である場合には、これらの各欄の記載は要しません。

- (1) 「家屋及び建築物の区分13」は、それぞれ該当するものを○で囲みます。
- (2) 「各独立部分ごとの専用床面積14」には、共同住宅にあつては各独立部分の専用床面積（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きます。）を記載します。
- (3) 「該当する各独立部分の戸数15」には、租税特別措置法施行令等の一部を改正する政令（平成23年政令199号）第1条の規定による改正前の租税特別措置法施行令第29条の4第1項各号（又は第39条の63第1項各号）に掲げる要件に該当する各独立部分の戸数を記載します。
- (4) 「地方公共団体の長の証明年月日16」には、租税特別措置法施行規則等の一部を改正する省令（平成23年財務省令第35号）の規定による改正前の租税特別措置法施行規則第20条の20第2項第1号（又は第22条の41第2項第1号）に定める地方公共団体の長の一定の補助を行った旨の証明書の証明年月日を記載してください。
- (5) 「その他参考となる事項17」には、その対象資産が高齢者向け優良賃貸住宅に該当するものであることを判定する上で参考となる事項を記載してください。