

特別償却の付表（二十三）の記載の仕方

1 この付表（二十三）は、法人が次の(1)又は(2)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租税特別措置法第52条の3又は第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、サービス付き高齢者向け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。

(1) 平成29年改正前の租税特別措置法第47条第1項又は第68条の34第1項《サービス付き高齢者向け賃貸住宅の割増償却》

(2) 平成28年改正前の租税特別措置法第47条第1項又は第68条の34第1項《サービス付き高齢者向け賃貸住宅の割増償却》

ただし、法人が所有権移転外リース取引により取得したサービス付き高齢者向け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。

なお、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（ ）内に記載してください。

2 「サービス付き高齢者向け賃貸住宅の区分1」は、1の(1)又は(2)のいずれの規定の適用を受けるものであるかの区分に応じ、該当条項を○で囲むとともに、「平（ ）」内に該当年数を記載してください。

なお、1の(2)の規定の適用を受ける場合には、「（ ）号」内にそれぞれの該当号を記載してください。

3 「サービス付き高齢者向け賃貸住宅の種類2」は、そのサービス付き高齢者向け賃貸住宅が「建物」又は「建物附属設備」のいずれの種類に該当するかの区分に応じ、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3」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4」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8」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9」には、取得等をした建物又は建物附属設備のうち、サービス付き高齢者向け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11」の分子は、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の新築時における耐用年数及び取得等年月日が

次のいずれに該当するかの区分に応じ、それぞれ次の数字を記載します。

(1) 耐用年数が35年以上である場合

イ 平成25年4月1日から平成27年3月31日までの間に取得等をしたもの…「40」

ロ 平成27年4月1日から平成28年3月31日までの間に取得等をしたもの…「20」

ハ 平成28年4月1日から平成29年3月31日までの間に取得等をしたもの…「14」

(2) 耐用年数が35年未満である場合

イ 平成25年4月1日から平成27年3月31日までの間に取得等をしたもの…「28」

ロ 平成27年4月1日から平成28年3月31日までの間に取得等をしたもの…「14」

ハ 平成28年4月1日から平成29年3月31日までの間に取得等をしたもの…「10」

9 「償却・準備金方式の区分13」は、そのサービス付き高齢者向け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、その対象資産がサービス付き高齢者向け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14」は、それぞれ該当するものを○で囲みます。

(2) 「各独立部分ごとの床面積15」には、各独立部分の床面積を記載します。

(3) 「該当する各独立部分の戸数16」には、平成29年改正前の租税特別措置法施行令第29条の4第1項（又は第39条の63第1項）に規定する要件に該当する各独立部分の戸数を記載します。

(4) 「都道府県知事の登録年月日17」には、高齢者の居住の安定確保に関する法律第6条第1項に規定する登録をしたサービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る登録年月日を記載してください。

(5) 「その他参考となる事項18」には、その対象資産がサービス付き高齢者向け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。