

特別償却の付表（震二）の記載の仕方

- 1 この特別償却の付表（震二）は、法人が令和3年改正前の東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（以下「令和3年旧震災特例法」といいます。）第17条の2第1項《復興居住区域において被災者向け優良賃貸住宅を取得した場合の特別償却》の規定の適用を受ける場合（この規定の適用を受けることに代えて租税特別措置法（以下「措置法」といいます。）第52条の3《準備金方式による特別償却》の特別償却準備金として積み立てる場合を含みます。）又は連結法人が令和3年旧震災特例法第25条の2第1項《連結法人が復興居住区域において被災者向け優良賃貸住宅を取得した場合の特別償却》の規定の適用を受ける場合（この規定の適用を受けることに代えて措置法第68条の41《準備金方式による特別償却》の特別償却準備金として積み立てる場合を含みます。）に、令和3年旧震災特例法第17条の2第1項の表の第2号の第4欄又は第25条の2第1項の表の第2号の第4欄に掲げる被災者向け優良賃貸住宅（以下「被災者向け優良賃貸住宅」といいます。）の特別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。

ただし、所有権移転外リース取引により取得した被災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（ ）内に記載します。
- 3 「被災者向け優良賃貸住宅の種類1」は、その被災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 「同上の所在地4」には、復興庁設置法等改正法による改正前の東日本大震災復興特別区域法（以下「旧復興特区法」といいます。）第4条第2項第4号ロ《復興推進計画の認定》に規定する復興居住区域（以下「復興居住区域」といいます。）内にある被災者向け優良賃貸住宅の所在地を記載します。
- 7 「取得価額7」には、その被災者向け優良賃貸住宅を含む建物又は建物附属設備全体の取得価額を記載します。
- 8 「同上のうち対象となる部分の取得価額8」には、その建物又は建物附属設備のうち、被災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。
- 9 「特別償却率9」の分子は、次の被災者向け優良賃貸住宅の区分に応じそれぞれの数字を○で囲みます。
 - (1) 旧復興特区法第41条第1項の規定により福島県又は福島県の区域内の市町村の指定を受けた法人が取得等をして旧復興特区法第4条第1項に規定する復興推進計画（以下「復興推進計画」といいます。）につき同条第9項（復興庁設置法等改正法による改正前の福島復興再生特別措置法第74条又は第75条の規定により読み替えて適用する場合を含みます。）の認定（変更の認定を含み、以下「認定」といいます。）に係る復興居住区域内において賃貸住宅供給業（旧復興特区法第2条第3項第2号ハ《定義》に掲げる事業をいいます。）の用に供したもの…「25」
 - (2) (1)以外のもの…「17」
- 10 「償却・準備金方式の区分11」は、その被災者向け優良賃貸住宅に該当する部分につき直接に特別償却を行うか、又は特別償却に代えて特別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。
- 11 「適用要件」の各欄は、その資産が被災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、その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) 「認定地方公共団体による指定年月日12」には、旧復興特区法第41条第1項の規定により認定地方公共団体（復興推進計画につき認定を受けた地方公共団体をいいます。）の指定を受けた年月日を記載します。
 - (2) 「復興居住区域の名称13」には、例えば「○○復興居住区域」のように復興居住区域の名称を記載します。
 - (3) 「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。
 - (4) 「3.3平方メートル当たりの取得価額15」には、その各独立部分に係る共同住宅又は長屋の3.3平方メートル当たりの取得価額を記載します。
 - (5) 「各独立部分ごとの床面積16」には、この制度の適用を受けようとする各独立部分の床面積を記載します。

- (6) 「生活用設備の有無17」は、この制度の適用を受けようとする各独立部分が専用の台所、浴室、便所及び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。
- (7) 「被災者向け優先公募の有無18」には、この制度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（東日本大震災の被災者に対し優先して賃貸することが明らかにされているものに限ります。）により行われるものであるかどうかを記載します。
- (8) 「単身者向け優先公募の有無19」には、この制度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（単身者に対して優先して賃貸することが明らかにされているものに限ります。）により行われるものであるかどうかを記載します。なお、各独立部分の床面積が全て50㎡以上である場合については、記載する必要はありません。
- (9) 「適正家賃要件20」には、この制度の適用を受けようとする各独立部分の賃貸に係る家賃の額が、国土交通大臣が定める方法（令和3年3月31日付国土交通省告示第320号による廃止前の平成23年12月14日付国土交通省告示第1288号）によって算定された額を超えないものに該当するかどうかを記載します。
- (10) 「該当する各独立部分の戸数21」には、令和3年改正前の東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令第18条の2第2項《復興居住区域において被災者向け優良賃貸住宅を取得した場合の特別償却》の要件に該当する各独立部分の戸数を記載します。
- (11) 「(21)のうちその床面積が50㎡以上であるものの戸数22」には、この制度の適用を受けようとする各独立部分について、その床面積が50㎡以上であるものの戸数を記載します。