

## 特別償却の付表（震五）の記載の仕方

- 1 この特別償却の付表（震五）は、法人が次の(1)から(3)まで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（以下「措置法」といいます。）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、被災者向け優良賃貸住宅に該当する部分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) 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「震災特例法」といいます。）第18条の2又は第26条の2《被災者向け優良賃貸住宅の割増償却》
  - (2) 平成29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第18条の2又は第26条の2《被災者向け優良賃貸住宅の割増償却》
  - (3) 平成26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「平成26年旧震災特例法」といいます。）第18条の2又は第26条の2《被災者向け優良賃貸住宅の割増償却》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（ ）内に記載してください。
- 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、その被災者向け優良賃貸住宅を賃貸の用に供している特定激甚災害地域（東日本大震災により激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第2条第1項に規定する激甚災害を受けた地域として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（以下「震災特例法施行令」といいます。）第18条の2第1項に規定する区域をいいます。）の市町村名を「宮古市」、「仙台市」、「福島市」などと記載します。
- 7 「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。
- 8 「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、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 「割増償却率10」の分子は、被災者向け優良賃貸住宅の新築時における耐用年数が次のいずれかに該当するかの区分に応じ、それぞれ次の数字を○で囲みます。
  - (1) 平成29年3月31日以前に取得等をしたもの
    - イ 耐用年数が35年以上である場合…「70」
    - ロ 耐用年数が35年未満である場合…「50」
  - (2) 平成29年4月1日から平成31年3月31日までの間に取得等をしたもの
    - イ 耐用年数が35年以上である場合…「56」
    - ロ 耐用年数が35年未満である場合…「40」
  - (3) 平成31年4月1日から令和3年3月31日までの間に取得等をしたもの
    - 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」
- 10 「償却・準備金方式の区分12」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。
- 11 「適用要件」の各欄は、その対象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) 「3.3平方メートル当たりの取得価額14」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。
  - (3) 「各独立部分ごとの床面積15」には、この割増償却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。
  - (4) 「生活用設備の有無16」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。
  - (5) 「被災者向け優先公募の有無17」には、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（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。

- (6) 「単身者向け優先公募の有無18」には、震災特例法第18条の2（又は第26条の2）の規定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、平成26年旧震災特例法第18条の2（若しくは第26条の2）の規定の適用を受けようとする場合又は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。
- (7) 「適正家賃要件19」には、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に係る家賃の額が、国土交通大臣が定める方法（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。

- (8) 「該当する各独立部分の戸数20」には、震災特例法施行令第18条の2第2項又は平成26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。
- (9) 「(20)のうちその床面積が50㎡以上であるものの戸数21」には、震災特例法第18条の2（又は第26条の2）の規定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。