

中心市街地優良賃貸住宅等の割増償却の償却限度額  
 額の計算に関する付表（措法47①、68の34①、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（二十八） 平二十・四・一以後終了事業年度又は連結事業年度分

中心市街地優良賃貸住宅等の区分	1	47条第1項 68条の34第1項 平( )旧47条第1項( )号( ) 平( )旧68条の34第1項( )号	47条第1項 68条の34第1項 平( )旧47条第1項( )号( ) 平( )旧68条の34第1項( )号	47条第1項 68条の34第1項 平( )旧47条第1項( )号( ) 平( )旧68条の34第1項( )号
中心市街地優良賃貸住宅等の種類	2	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	3			
細目及び耐用年数	4	( )年	( )年	( )年
同上の所在地	5			
取得等年月日	6	平・・	平・・	平・・
新築等の後、最初に 事業の用に供した年月日	7	平・・	平・・	平・・
取得価額	8	円	円	円
同上のうち対象となる 部分の取得価額	9			
同上に係る普通償却限度額	10			
割増償却率	11	$\frac{\quad}{100}$	$\frac{\quad}{100}$	$\frac{\quad}{100}$
割増償却限度額 (10) × (11)	12	円	円	円
償却・準備金方式の区分	13	償却・準備金	償却・準備金	償却・準備金
<b>適 用 要 件 等</b>				
家屋及び建築物の区分	14	共同住宅・長屋 耐火建築物・準耐火建築物	共同住宅・長屋 耐火建築物・準耐火建築物	共同住宅・長屋 耐火建築物・準耐火建築物
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)	15	m <sup>2</sup> 戸	m <sup>2</sup> 戸	m <sup>2</sup> 戸
		m <sup>2</sup> 戸	m <sup>2</sup> 戸	m <sup>2</sup> 戸
		m <sup>2</sup> 戸	m <sup>2</sup> 戸	m <sup>2</sup> 戸
該当する各独立部分の戸数	16	戸	戸	戸
建築物の敷地面積	17	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
建築物の地上階数	18	階	階	階
生活用設備の有無	19	有・無	有・無	有・無
公募の有無	20	有・無	有・無	有・無
建築物の所在する区域	21	認定中心市街地の区域 地区計画の区域	認定中心市街地の区域 地区計画の区域	認定中心市街地の区域 地区計画の区域
その他参考となる事項	22			

## 特別償却の付表（二十八）の記載の仕方

- 1 この付表（二十八）は、次の(1)から(4)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、その対象資産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) 措置法第47条第1項又は第68条の34第1項《中心市街地優良賃貸住宅の割増償却》
    - (2) 平成18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《特定優良賃貸住宅の割増償却》
    - (3) 平成17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《特定優良賃貸住宅の割増償却》
    - (4) 平成16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《優良賃貸住宅の割増償却》なお、平成20年4月1日以後に締結する所有権移転外リース取引に係る契約により取得した中心市街地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」のかっこの中に記載してください。
  - 3 「中心市街地優良賃貸住宅等の区分1」は、1の(1)から(4)まで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( )」内には、適用する規定の該当年数を記載してください。なお、「( )号( )」内には、それぞれの該当号等を記載してください。
  - 4 「中心市街地優良賃貸住宅等の種類2」は、その中心市街地優良賃貸住宅等が「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。
  - 5 「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。
  - 6 「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。
  - 7 「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。
  - 8 「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、中心市街地優良賃貸住宅等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11」の分子の空欄には、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) 1の(1)の規定の適用を受ける中心市街地優良賃貸住宅
      - イ 耐用年数が35年以上のもの…「50」
      - ロ 耐用年数が35年未満のもの…「36」
    - (2) 1の(2)の規定の適用を受ける特定優良賃貸住宅
      - イ 耐用年数が35年以上のもの…「20」
      - ロ 耐用年数が35年未満のもの…「15」
    - (3) 1の(3)の規定の適用を受ける特定優良賃貸住宅
      - イ 耐用年数が35年以上のもの…「28」
      - ロ 耐用年数が35年未満のもの…「21」
  - (4) 1の(4)の規定の適用を受ける優良賃貸住宅
    - イ 耐用年数が35年以上のもの…「40」
    - ロ 耐用年数が35年未満のもの…「30」
- 10 「償却・準備金方式の区分13」は、その中心市街地優良賃貸住宅等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 「適用要件等」の各欄は、中心市街地優良賃貸住宅等の区分に応じ、その対象資産が中心市街地優良賃貸住宅等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) 「各独立部分ごとの専用床面積15」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16」には、租税特別措置法施行令（以下「措置法令」といいます。）第29条の4第1項又は第39条の63第1項又は平成16年改正前の租税特別措置法施行令（以下「平成16年旧措置法令」といいます。）第29条の4第1項、第2項若しくは第4項又は第39条の63第1項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) 「建築物の敷地面積17」及び「建築物の地上階数18」には、その建築物が1の(1)、(2)若しくは(3)の規定又は1の(4)の規定の第2号ロに規定する建築物である場合に、その建築物の敷地面積及び地上階数を記載します。
  - (5) 「生活用設備の有無19」は、その建築物が1の(4)の規定の第2号ロに規定する建築物である場合に、共同住宅の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。
  - (6) 「公募の有無20」には、各独立部分について、その賃貸が公募の方法により行われたものであるかどうかを記載します。
  - (7) 「建築物の所在する区域21」は、1の(1)の規定又は(4)の規定の第2号ロに規定する建築物である場合に、該当する区域を○で囲みます。なお、地区計画の区域内に建築される建築物については平成16年3月31日以前に取得等をしたものに限り、また、認定中心市街地の区域内に建築される建築物については、平成18年8月22日以後に取得等をしたものに限り対象となります。
  - (8) 「その他参考となる事項22」には、平成16年旧措置法令第29条の4第5項に規定する区域の面積、平成16年旧措置法令第29条の4第6項に規定する空地面積割合等、その対象資産が中心市街地優良賃貸住宅等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。