高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却に関する明細書

この明細書は、平成23年改正前の租税特別措置法（以下「旧措法」といいます。）第14条第１項（平成22年改正前の措法、平成21年改正前の措法及び平成19年改正前の措法第14条第２項を含みます。）に規定する高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却を受けるときに使用します。

なお、所有権移転外リース取引に係る契約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。

※　平成23年10月20日以後にサービス付き高齢者向け賃貸住宅を取得等し割増償却を受ける場合は、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の割増償却に関する明細書を使用します。

この明細書は、高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却の適用を受ける年分の確定申告書に添付してください。

１　記載要領

⑴　「③」欄には、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。

⑵　「⑦」欄には、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。

⑶　「⑧」欄には、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。

⑷　「⑩」欄の分子は、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 日以後に取得等をした措法第 14 条第１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 日以後に取得等をした措法第 14 条第１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」

⑸　「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　「⑬」欄には、共同住宅にあっ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。

②　「⑭」欄には、平成23年改正前の租税特別措置法施行令第７条第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。

③　「⑮」欄には、平成23年改正前の租税特別措置法施行規則第６条第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。

２　提出先

納税地を所轄する税務署長

３　根拠条文

旧措法第14条

【本年分の償却費の計算】

償却費の計算	面積等	建物全体の床面積		①	㎡		㎡		㎡	
		貸家部分の床面積	(①に占める割合)	②	㎡	%	㎡	%	㎡	%
		優良賃貸住宅の床面積	(①に占める割合)	③	㎡	%	㎡	%	㎡	%
	建物全体の償却費の計算	建物全体の取得価額（償却保証額）		④	円 (　　)		円 (　　)		円 (　　)	
		償却の基礎となる金額		⑤	円		円		円	
		償却方法		⑥						
		償却率又は改定償却率（耐用年数）		⑦	0.　(　　年)		0.　(　　年)		0.　(　　年)	
		使用期間		⑧	月 12		月 12		月 12	
		建物全体の償却費	貸家部分（⑤×⑦×⑧×②%）	⑨	円		円		円	
			上記以外（⑤×⑦×⑧×(1－②%)）	⑩						
	割増償却部分の計算	優良賃貸住宅の償却費（⑤×⑦×③%）		⑪						
		割増償却率		⑫	100		100		100	
		割増償却期間		⑬	月 12		月 12		月 12	
		割増償却分（⑪×⑫×⑬）		⑭	円		円		円	
	普通償却費の額		⑨×（1－③／②）	⑮						
			⑪×（⑧－⑬）	⑯						
	本年分の償却費の額（⑭＋⑮＋⑯）			⑰						
参考	建物全体の償却費の累計⑩＋⑰＋前年末までの償却費の累計）			⑱						
	本年末の未償却残高（④－⑱）			⑲						