

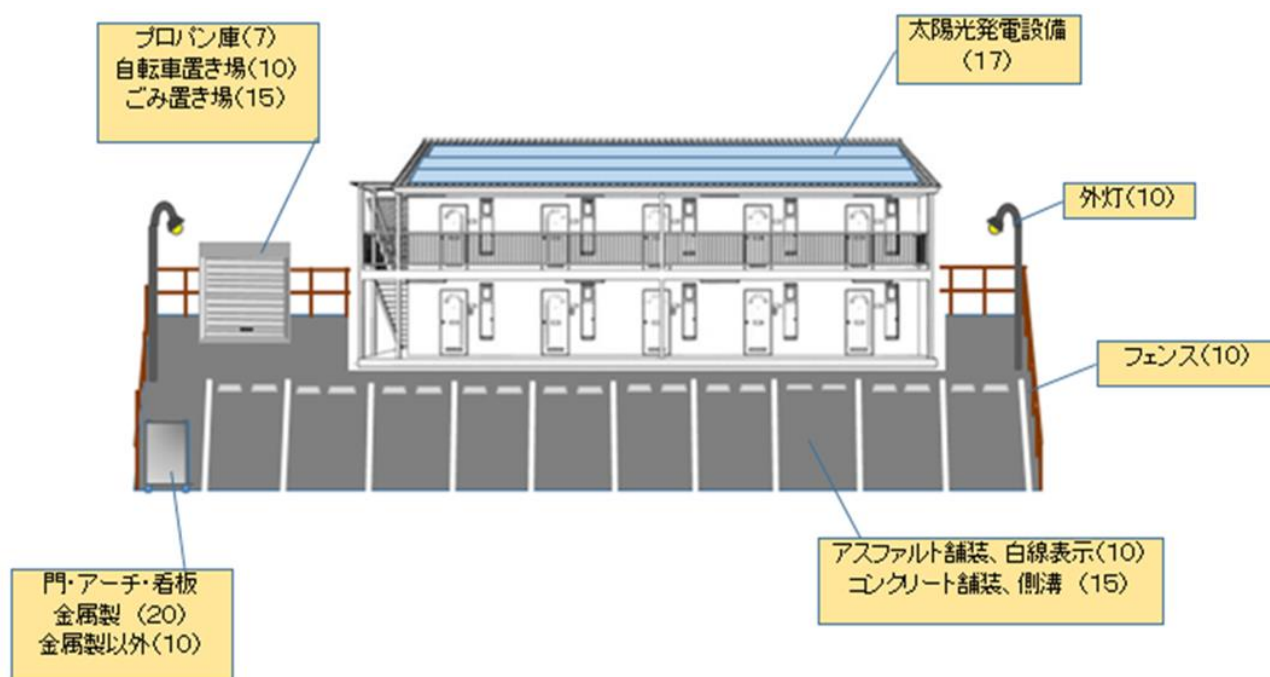
## 共同住宅（アパート等）の設備に係る償却資産の申告について

賃貸アパートや貸店舗、駐車場の経営は、「不動産賃貸業」にあたり、不動産賃貸業を営んでいる方が所有する構築物、機械、備品などの事業用の資産は、償却資産として固定資産税の対象となります。

次のイラストを参考に該当する資産を所有されている場合には、毎年償却資産の申告が必要となりますので、1月31日までに償却資産の申告をお願いします。

※税務署等で行う確定申告とは異なります。

〔共同住宅〕 ※（ ）は主な耐用年数



構築物	敷地のアスファルト舗装・コンクリート舗装、自転車置き場、ごみ置き場、屋外給排水設備、下水道接続工事、側溝、周囲フェンス、門、ブロック塀、外灯、植栽工事、看板 など
機械装置	太陽光発電設備、受変電設備、自家発電設備 など
器具・備品	壁掛けエアコン、※家具付きアパートの場合【テレビ・冷蔵庫など】 など

### ※注意

所得税・法人税の確定申告において、新築工事にかかった経費をひとまとめにして「アパート工事（建物）一式」等の名称で減価償却されている場合には、これらの経費のうち、家屋（固定資産税）の課税対象となる建物本体部分を除き、申告対象となる資産を抜き出して申告していただくことになります。

なお、申告の際には、工事見積書等の内訳から、申告対象なる資産の名称・数量・取得年月・取得価額・耐用年数等を抜き出してください。

◆減価残存率表

耐用年数	減価率	減価残存率		耐用年数	減価率	減価残存率	
		前年中取得	前年前取得			前年中取得	前年前取得
2	0.684	0.658	0.316	17	0.127	0.936	0.873
3	0.536	0.732	0.464	18	0.120	0.940	0.880
4	0.438	0.781	0.562	19	0.114	0.943	0.886
5	0.369	0.815	0.631	20	0.109	0.945	0.891
6	0.319	0.840	0.681	21	0.104	0.948	0.896
7	0.280	0.860	0.720	22	0.099	0.950	0.901
8	0.250	0.875	0.750	23	0.095	0.952	0.905
9	0.226	0.887	0.774	24	0.092	0.954	0.908
10	0.206	0.897	0.794	25	0.088	0.956	0.912
11	0.189	0.905	0.811	26	0.085	0.957	0.915
12	0.175	0.912	0.825	27	0.082	0.959	0.918
13	0.162	0.919	0.838	28	0.079	0.960	0.921
14	0.152	0.924	0.848	29	0.076	0.962	0.924
15	0.142	0.929	0.858	30	0.074	0.963	0.926
16	0.134	0.933	0.866	31	0.072	0.964	0.928

<計算例>

資産の名称	取得年月	取得価額	耐用年数	減価残存率	令和4年度評価額	合計
舗装路面	R3年5月	3,000,000円	15年	0.929 (前年)	3,000,000 × 0.929 = 2,787,000円	2,901,408円
ルームエアコン	R2年6月	200,000円	6年	0.840 (前年) 0.681 (前年前)	令和3年度 評価額 200,000円 × 0.840 = 168,000円 令和4年度 評価額 168,000円 × 0.681 = 114,408円	

評価額の合計 = 決定価格 = 課税標準額 (課税標準の特例の適用を受ける資産がない場合)

1,000円未満を切り捨て、税率(100分の1.4)をかけます。 2,901,000円 × 0.014 = 40,614円

※実際には償却資産以外の土地、家屋の資産の課税標準額を合計した後に1,000円未満を切捨てします。

100円未満を切り捨てます。 40,614円 → 40,600円(税額)