

共同住宅（アパート）など賃貸建物を所有されている方へ

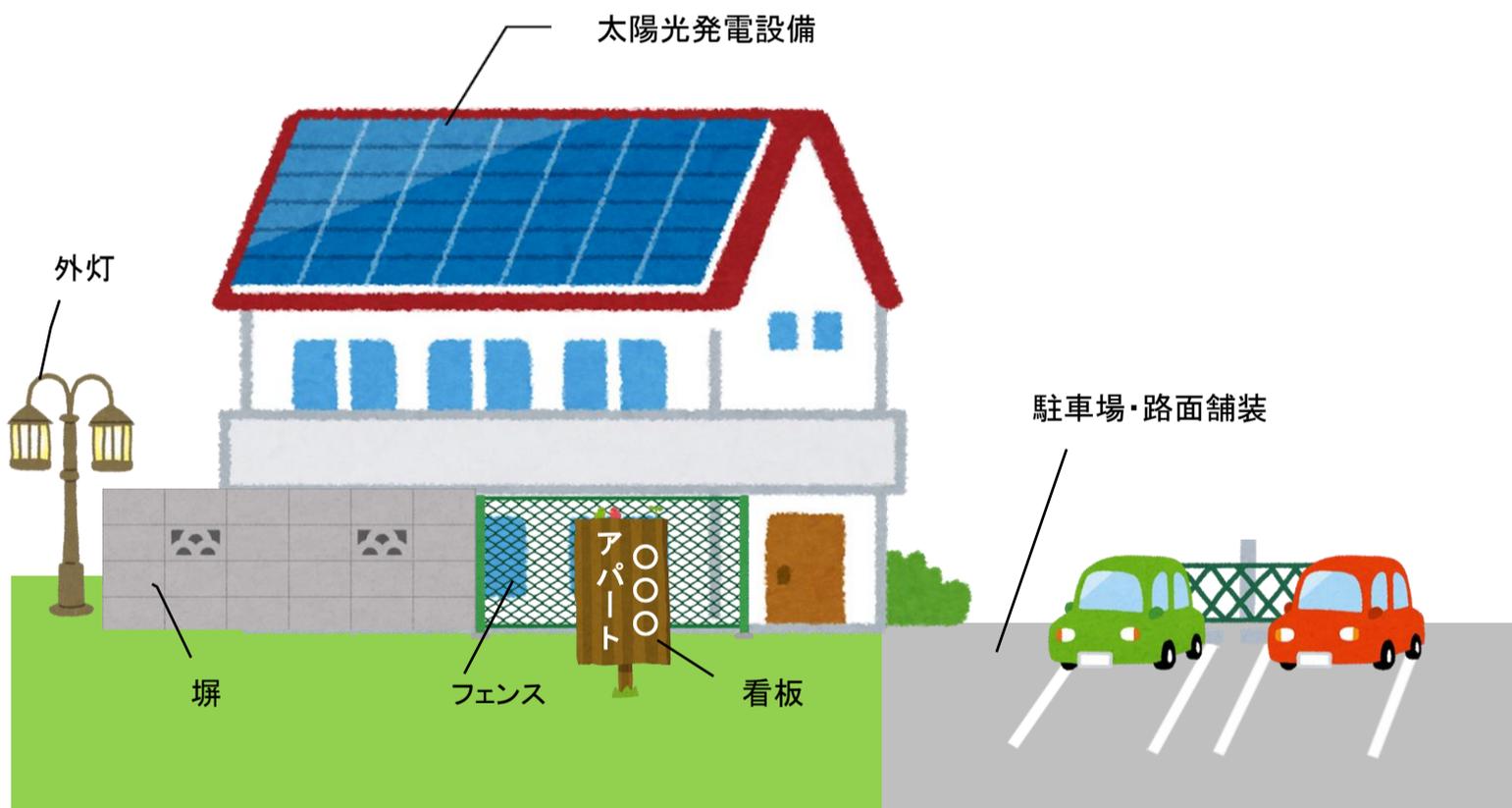
固定資産税（償却資産）の申告をお願いします

共同住宅などの不動産賃貸業を営む方が所有する事業用資産は、土地・家屋とは別に「償却資産」として固定資産税の課税対象となります。償却資産の所有者は、地方税法第383条の規定により、償却資産についての申告が義務付けられておりますので、お送りしております申告書により期限までに申告をお願いいたします。

Q1 償却資産とは何ですか。

A1 償却資産とは、「土地・建物以外の事業の用に供することができる資産（鉱業権等の無形減価償却資産を除く。）でその減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上損金又は必要な経費に算入されるもののうち、その取得価額が少額である資産その他政令で定める資産以外のもの（これに類する資産で法人税又は所得税を課されない者が所有するものを含む。）」と規定されています。（地方税法第341条第4号）

共同住宅における主な償却資産は下記のとおりです。



上記のほか、次のようなものも償却資産として申告が必要になります。

資産の例示を参考に、工事見積書や固定資産台帳等を確認の上、申告書の作成をお願いいたします。

資産の種類	例
構築物 (建物附属設備を含む)	側溝、門・アーチ、植え込み(花壇)、ゴミ置き場、自転車置場、受変電設備、電力引込工事、屋外給排水設備、屋外ガス設備 など
機械及び装置	駐車装置、駐車料金精算機 など
工具、器具及び備品	集合郵便受け、宅配ボックス、ルームエアコン、監視カメラ など

Q2 確定申告の減価償却費は「建物工事一式」としてまとめて経費計上している場合、償却資産の申告はどのようにすればよいでしょうか。

A2 「建物工事一式」として税務会計上資産をまとめて減価償却している場合は、「工事見積書」などから償却資産に該当する資産を抜き出して申告していただくことになります。

Q3 減価償却をしていない資産は申告の対象になりますか。

A3 現に減価償却を行っていない資産であっても、本来減価償却が可能な資産であれば償却資産として申告の対象となります。

Q4 法人税・所得税が非課税ですが、償却資産の申告は必要なのですか。

A4 地方税法第348条の規定で固定資産税(償却資産)が非課税とされない限り、償却資産は課税対象となります。償却資産の申告が必要です。

Q5 資産の耐用年数が分からない場合はどうすればよいですか。

A5 減価償却とは、資産の取得時から、その資産の使用可能期間の全期間にわたり分割して必要経費としていくべきものです。この使用可能期間に当たるものとして法定耐用年数が財務省令の別表に定められておりますので、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」の別表をご確認ください。

※国税庁HPにて「主な減価償却資産の耐用年数表」が掲載されておりますので、併せてご確認ください。

【問い合わせ先】

高石市役所 税務課 固定資産税係
☎072-265-1001 内線1122