

発行所 株式会社FPシミュレーション 大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678
編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◁ 優良賃貸住宅の割増償却

Q : 私は、今月、賃貸マンションを取得し、賃貸を開始しました。

ところで、税金の計算上、賃貸マンションの場合は減価償却費の計算に割増があるようですが、どれくらい割増できるのでしょうか。

A : 耐用年数が35年未満の建物については1.32倍、35年以上の建物は1.44倍です。

【解説】

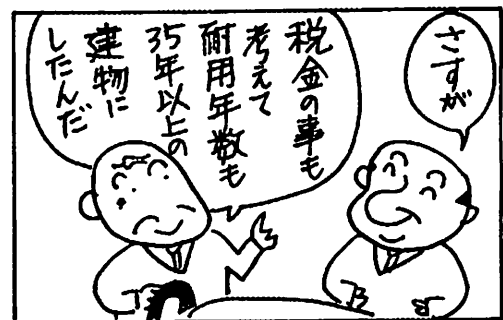
不動産所得の計算上、アパートなどを新築して賃貸した場合や、新築されたものを購入して賃貸した場合、一定の要件に該当すれば、賃貸した日から5年以内で賃貸している期間に限り、減価償却費を通常より多くできる「優良賃貸住宅等の割増償却」という制度があります。

平成12年度の改正では、この割増率が次のように引き下げられました。

	改正前	改正後
耐用年数35年未満の建物	40%	32%
耐用年数35年以上の建物	55%	44%

この改正は、平成12年4月1日以後に取得等した優良賃貸住宅等について適用されます。

優良賃貸住宅等の割増償却の対象となるのは、①特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に規定する特定優良賃貸住宅のうち一定のもの、②大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による都心共同住宅供給事業が実施される区域内に建築される賃貸住宅のうち一定のものです。



KIMIYO-I