

高年齢者向け賃貸住宅の割増償却

Q : 高年齢者世帯向けの賃貸住宅については、割増償却が認められることになったそうですが、本当でしょうか。

A : 5年間40%又は55%の割増償却が認められます。

【解説】

21世紀初頭(2015年)には、全世帯4,927万世帯のうち、高年齢者のいる世帯は2,030万世帯、高年齢者単身・夫婦世帯はその半数の1,068万世帯となる見込みです。また、高年齢者の9割以上は福祉施設等ではなく住宅に居住していますが、高年齢者世帯向けの民間賃貸住宅は、その多くがバリアフリー仕様など、高年齢者の居住のために必要な設備の条件を十分に満たしていないことに加え、家主が高年齢者の単身・夫婦世帯の入居を敬遠する傾向があります。このような状況を踏まえ、高年齢者世帯向け優良賃貸住宅の供給促進、生涯借家契約制度等をその内容とした「高年齢者の居住の安定確保に関する法律」が制定されました。

この法律の制定に伴って、平成13年度の改正では、高年齢者向け賃貸住宅供給促進税制が創設され、バリアフリー化に対応した高年齢者向け優良賃貸住宅を新築した場合には、5年間普通償却限度額の40%(耐用年数が35年以上のものについては55%)の割増償却が認められることになりました。

また、固定資産税においても、新築後5年分は税額の3分の2が減額されます。

