

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◆ 優良賃貸住宅の平成14年改正

Q : 平成14年の税制改正で、優良賃貸住宅の割増償却制度が変わったそうですが、どのように変わったのですか。

A : 適用期限は2年間延長されましたが、割増償却率は縮小されました。

【解説】

優良賃貸住宅の割増償却制度とは、民間の土地の有効活用と住宅供給の促進を図るために設けられた制度で、①地方公共団体の認可を受けた特定優良賃貸住宅、②三大都市圏の中高層賃貸住宅である都心共同住宅、③高齢者向け優良賃貸住宅を取得等して賃貸の用に供した場合に、5年間にわたって償却率の割増が受けられるというものです。

平成14年の改正では、この制度の適用期限が平成16年3月31日まで延長されるとともに、特定優良賃貸住宅と都心共同住宅の割増償却率が、耐用年数35年以上のものは44%から40%に、耐用年数35年未満のものは32%から30%に引き下げられました。また、都心共同住宅の適用対象から高度利用地区・再開発地区の区域内の建築物が除外されました。

あわせて、特定優良賃貸住宅についての固定資産税の減額措置も、適用期限が平成16年3月31日まで延長されるとともに、減額割合が3分の2から5分の3に縮小されました。

これらの改正は、平成14年4月1日以後に取得等して賃貸の用に供した建築物について適用されます。

