

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:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

◊ 優良賃貸住宅の割増償却

Q: 優良賃貸住宅の割増償却という制度ができたそうですが、その内容について教えてください。

A: 平成7年度の法改正によって、新築貸家住宅の割増償却制度のうち、一般貸家住宅に係る割増償却が廃止となりました。これは、平成7年4月1日以降に法人及び個人が取得する住宅から廃止となります。特定優良賃貸住宅などは従来通りの規定となっており、新たに三大都市圏の都心地域において取得等する一定の中高層賃貸住宅についての規定が加わりました。制度の名称も、「新築貸家住宅の割増償却」から「優良賃貸住宅の割増償却」と改められました。

新たに加わった規定は、都心の地域における良質な共同住宅の供給を促進する目的で設けられたものです。対象地域は、東京都23区、大阪市の全域、旧名古屋市の区域で、かつ、都府県の定める重点供給区域が具体的地域として定められる予定です。

対象となる建築物は、①都心共同住宅供給事業に基づく建築物に係る賃貸住宅と②地区計画等適合建築物に係る賃貸住宅で、各独立部分の床面積が50㎡以上125㎡以下である事、戸数が10戸以上である事などの要件があります。

この規定は、平成7年5月25日以後に取得する賃貸住宅について適用があり、適用を受けると、その住宅の取得後5年間、減価償却限度額の50%（耐用年数45年以上のものは70%）の割増償却が認められます。

