

発行所

株式会社 F P シミュレーション

大阪市中央区平野町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の改正

Q: 優良賃貸住宅の割増償却について、改正が行なわれたと聞きました。内容を教えてください。

A: 優良賃貸住宅のうち、特定優良賃貸住宅に係る割増償却率を50%から47%（耐用年数45年以上のものについては70%から65%）に引き下げるとともに、三大都市圏の特定の地域内に建築される優良賃貸共同住宅を適用対象から除外するという内容です。

また、適用期間が2年間延長され、平成10年3月31日までに、一定の優良賃貸住宅の取得等をした場合は、賃貸の用に供した日から5年間割増償却を受けることができます。

【解説】

減価償却費の計算における割増償却の特例は、優良な賃貸住宅の建築を促進するために導入された制度です。一定の優良賃貸住宅を新築、または新築優良賃貸住宅を取得し、これを賃貸の用に供した場合に、賃貸の用に供した日から5年間（賃貸の用に供している期間に限られます）、次の金額を減価償却費として計上することができるものです。

$$\text{通常の償却費} \times (1 + \text{割増償却率}) = \text{減価償却費の額}$$

この改正は、平成8年4月1日以後に取得等をした優良賃貸住宅について適用されますので、平成8年4月1日前に取得等をした優良賃貸住宅については、なお、従前の例によることとされています。

