

第  
4086  
号

(2-2)

READAS  
リーダスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダスクラブFAXニュース

(2010年)平成22年 9月21日 火曜日

発行所

三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）  
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

## ⇩ 優良賃貸住宅の割増償却

**Q**：今年度の税制改正で、優良賃貸住宅の割増償却制度が改正されたとか。どのように改正されたのですか？

**A**：中心市街地優良賃貸住宅は、今年度の3月31日の期限をもって廃止になっています。高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却は、来年の3月31日まで適用があります。

### 【解説】

優良賃貸住宅の割増償却制度とは、法人が一定の優良賃貸住宅を取得又は新築して、これを賃貸の用に供した場合に、一定の割合による割増償却が認められるというもので、これまで①中心市街地優良賃貸住宅及び②高齢者向け優良賃貸住宅について適用がありました。

しかし、今年度の3月31日で適用期限切れになった中心市街地優良賃貸住宅については、今年度の税制改正で延長しないこととされましたので、現在は高齢者向け優良賃貸住宅にのみ適用があることとなっています。

割増償却の概要は次のとおりです。

- ① 高齢者の居住の安定確保に関する法律の認定支援施設のうち一定のものについての記載がある認定計画に基づき整備が行われた高齢者向け優良賃貸住宅・・・40%（耐用年数が35年以上のものは28%）
- ② 高齢者向け優良賃貸住宅で①以外のもの・・・20%（耐用年数が35年以上のものは28%）
- ③ 割増償却は、賃貸の用に供した日以後5年以内の各事業年度で実施することができる。

