

共同住宅（アパート）や賃貸住宅などを建築・所有されている方へ
《固定資産税（償却資産）の申告が必要です》

奥州市税務課家屋係

賃貸用の共同住宅（アパート）や貸家、駐車場などの不動産賃貸業を営んでいる方（貸店舗・事務所等も含みます）は、土地・家屋とは別に償却資産について固定資産税がかかります。

償却資産をお持ちの方は、毎年1月1日現在の償却資産の状況を1月31日までに申告する必要があります。（地方税法第383条）

1 償却資産とは？

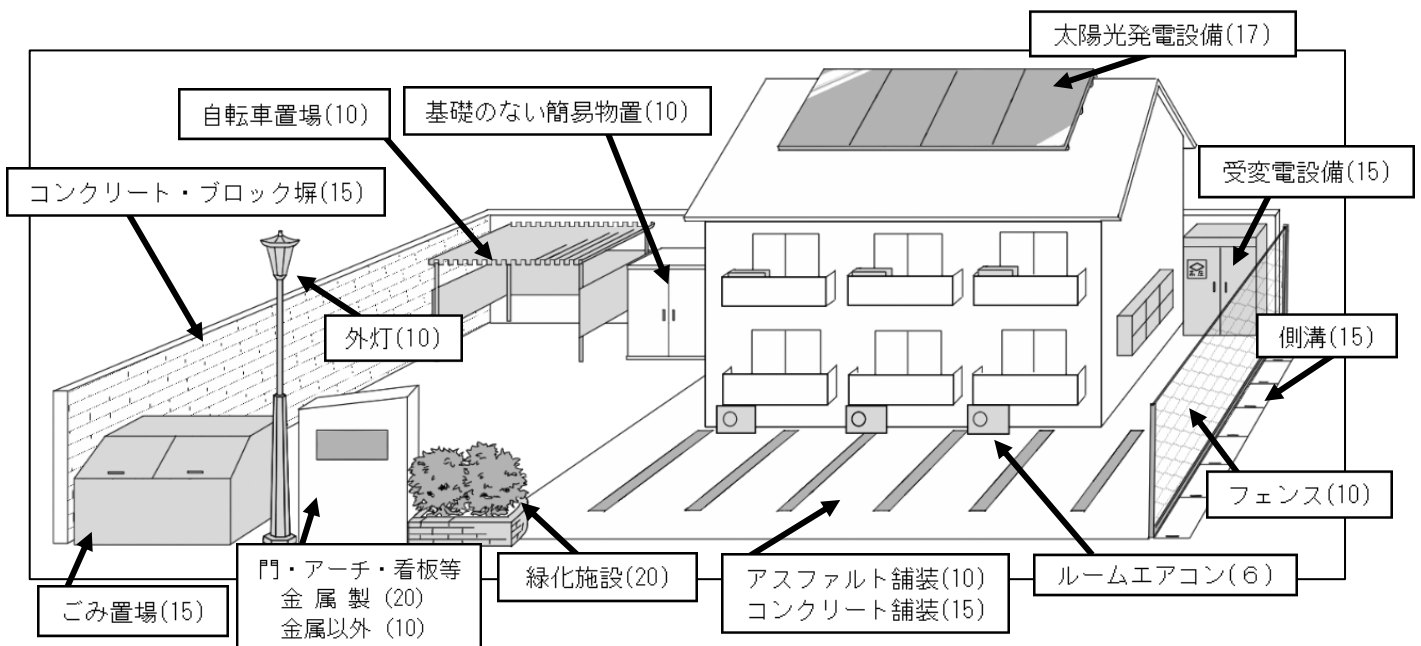
固定資産税の対象となる償却資産とは、会社や個人の方が、事業を営むために所有している土地や家屋以外の事業の用に供することができる資産で、その減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上損金又は必要な経費に算入されるものをいいます。（地方税法第341条）

2 償却資産の対象となる資産

償却資産に該当する主な資産は以下の通りです。この他にも対象となる資産がある場合は申告が必要です。所得税・法人税の確定申告において、経費をまとめて「アパート工事一式」等として減価償却をしている場合には、家屋（固定資産税）の対象となる建物本体部分を除いて、対象となる資産を申告する必要がありますので、工事見積書等から、申告対象となる資産を抜き出して申告してください。

※（ ）内の数字は主な耐用年数です。

※下記の資産種類は標準的なものを例示しています。耐用年数は構造や用途などによって異なります。



3 家屋と償却資産の違いについて

アパート等の建物本体や屋内の電気・ガス・水道・換気設備等の附帯設備は、家屋と構造上一体となっているものは家屋として固定資産税を課税することとなります。単に移動を防止する程度のものや、独立した機器としての性格が強いものは償却資産として固定資産税が課されます。（テレビ、エアコン、冷蔵庫等）

なお、テナントの方が賃借している家屋に取り付けた内装や造作・設備などは、特定附帯設備としてテナントの方に償却資産の申告をしていただく必要があります。