

賃貸住宅をお持ちの皆様へ

賃貸住宅にかかる償却資産の申告について（お願い）

平素から市税行政に対しご理解とご協力をいただき、お礼申し上げます。

さて、固定資産税は土地・家屋のほか償却資産（事業用資産）の所有者に課税されます。この償却資産の所有者は、個人や法人、資産の多少、異動の有無にかかわらず、地方税法第383条の規定により、毎年1月1日現在における償却資産の所有状況を申告していただくことになっています。

賃貸住宅（賃貸アパート、賃貸マンション、貸家、社員寮など）をお持ちの方は、ご所有の賃貸住宅にかかる構築物（門、フェンス、側溝などの外構工事や駐車場・敷地内の舗装など）、受変電設備・太陽光発電設備、備え付け電化製品・家具などが償却資産に該当し、所有状況について申告をしていただく必要があります。

つきましては、新たに建築された賃貸住宅や既に所有されている賃貸住宅の償却資産の内容・異動の有無について、裏面の「参考資料」及び「固定資産税(償却資産)申告の手引き」を参照されまして、償却資産申告書、種類別明細書等に所要事項を記入のうえ、毎年1月31日（土・日曜日に当たる場合は翌月曜日）までにご提出くださいますようお願いいたします。

申告に係る資料等のご請求及びご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

【問い合わせ先】

〒722-8501 尾道市久保一丁目 15-1
尾道市企画財政部資産税課 家屋係
償却資産担当
電話（0848）38 9164（直通）

【参考資料】

固定資産税における償却資産とは

固定資産税の課税対象となる償却資産とは、土地及び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。

申告に当たってご準備いただくもの

- 1 工事費見積書、内訳書など
- 2 個人の場合は、所得税の申告における減価償却費計算書や固定資産を管理している帳簿など
- 3 法人の場合は、固定資産台帳、法人税申告書の別表16(2)、減価償却費明細書など

賃貸住宅（アパート）における償却資産

アパート等で償却資産の対象となるものとしては、資産の種類ごとに次のようなものが考えられます。ただし、家屋としての課税対象となっているものは除きます。

工事見積書や内訳書で「一式」等のようにまとめられている場合は、個別詳細を建築業者に確認してください。

| 種類 | 資産の名称等 | 課税対象となる償却資産の対象例 |
|-----------|----------|--|
| 構 築 物 | 造成工事 | 擁壁・土留工事など 造成（敷地整備）工事など税務会計上土地取得価格に含むものは対象外です。 |
| | 駐車場・敷地舗装 | アスファルト舗装、車止め、ラインなど |
| | 外構工事 | 門、塀、フェンス、側溝、モニュメント、植栽（花壇、植樹）、駐輪場、ゴミ置場など |
| | 物置 | ホームセンターなどで販売しているようなスチール物置で、ブロックの上に単に置いているようなもの、ボルト等で簡易固定しているものは土地への定着性がないため、対象となります。 基礎の施工があり土地に定着していると認められる場合は、家屋として評価し、課税対象となります。 |
| | 給排水、ガス設備 | <u>敷地内で屋外の上下水道及びガス埋設管</u> 屋内の配管等は家屋としての評価対象です。 |
| | し尿浄化槽設備 | 浄化槽 建物本体の真下にあり基礎と一体となっている設備については、家屋としての評価対象です。 |
| 機械及び装置 | 電気設備 | 外灯、受変電設備、発電機設備、太陽光発電システムなど 屋内エレベーターは家屋としての評価対象です。 太陽光パネルが、建物の屋根と一体の建材（屋根材）として設置されている場合は、家屋としての評価対象です。 |
| 工具、器具及び備品 | | 電化製品付き賃貸住宅の場合、エアコン、冷蔵庫、テレビなど |