

冷凍倉庫用家屋の評価

平成24年度から非木造の冷蔵倉庫（保管温度が常時10℃以下に保たれる倉庫）の固定資産税について、評価額の計算方法が変更されます。（平成21年4月1日付け総務省告示第225号より）

これまで非木造の「冷蔵倉庫」については「一般の倉庫」と同じ取扱いとされてきましたが、平成24年度からは、「冷蔵倉庫」は「一般の倉庫」に比べて家屋の評価額がはやく減少する計算が適用されることとなります。

【要件】

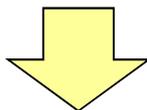
- ① 倉庫は、非木造（鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、軽量鉄骨造、コンクリートブロック造）である。
- ② 保管温度が常時10℃以下に保たれている。
- ③ 倉庫そのものに冷蔵機能を備えている。
- ④ 建物自体が冷蔵倉庫となっている（建物床面積の50%以上の部分）

※ 常温倉庫内にプレハブ式冷蔵庫や業務用冷蔵庫等を設置している場合は該当しません。

改正前

温度帯	F級冷蔵倉庫	C級冷蔵倉庫	低温倉庫	左記以外の倉庫
倉庫	冷凍倉庫		一般倉庫	

※ F級…フリーザークラス、 C級…クーラークラス



改正後（平成24年度以降）

温度帯	F級冷蔵倉庫	C級冷蔵倉庫	低温倉庫	左記以外の倉庫
倉庫		冷蔵倉庫		一般倉庫

※ F級…フリーザークラス、 C級…クーラークラス

主体構造別経年減点補正率

最終算価に到達するまでの経過年数（主体構造別）

	鉄骨鉄筋 コンクリート	コンクリート ブロック	鉄骨	軽量鉄骨 3mm超え 4mm以下	軽量鉄骨 3mm以下
一般倉庫	45年	40年	35年	26年	18年
冷蔵倉庫	26年	24年	22年	16年	13年

※ 以上のように経過年数が短縮されるため、評価替え時の評価額の減少率が大きくなります。（ただし、一定の年数が経過した家屋については評価額が変わらない場合があります。）