

アパート経営や駐車場に係る償却資産の申告について

駐車場やアパートなど不動産の貸し付けにより収入を得ている方は、土地・家屋と併せて、償却資産も固定資産税の課税対象となります。

償却資産の所有者は、毎年1月1日現在の償却資産の状況を申告することとなっています。

1. 償却資産とは

会社や個人が事業を営むために所有している土地・家屋以外の有形の固定資産で、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。

具体的には、①構築物（建物附属設備を含みます。）

②機械・装置

③船舶

④航空機

⑤車両・運搬具

⑥工具・器具・備品等 の事業用資産をいいます。

償却資産の所有者は、地方税法第383条の規定により、賦課期日（1月1日）現在における償却資産の所有状況を1月31日までにその所在地の市町村長に申告する義務があります。

2. 具体例をあげると

資産の種類	主なもの
構築物	外構工事（駐車場舗装、門扉、塀、側溝、緑化施設(植木等)、ネットフェンス、自転車置場など）、屋上看板等の広告設備など
建物附属設備 機械・装置	受変電設備、電力引込線、屋外給排水管、屋外ガス管 など
工具・器具 及び備品	ルームエアコン、集合郵便受け、宅配ボックス、館名看板 など

※ 建物附属設備の家屋と償却資産の区分

自己所有家屋に取り付けた建物附属設備は、固定資産税の取扱い上、下記のとおり家屋と償却資産とに区分して課税されます。

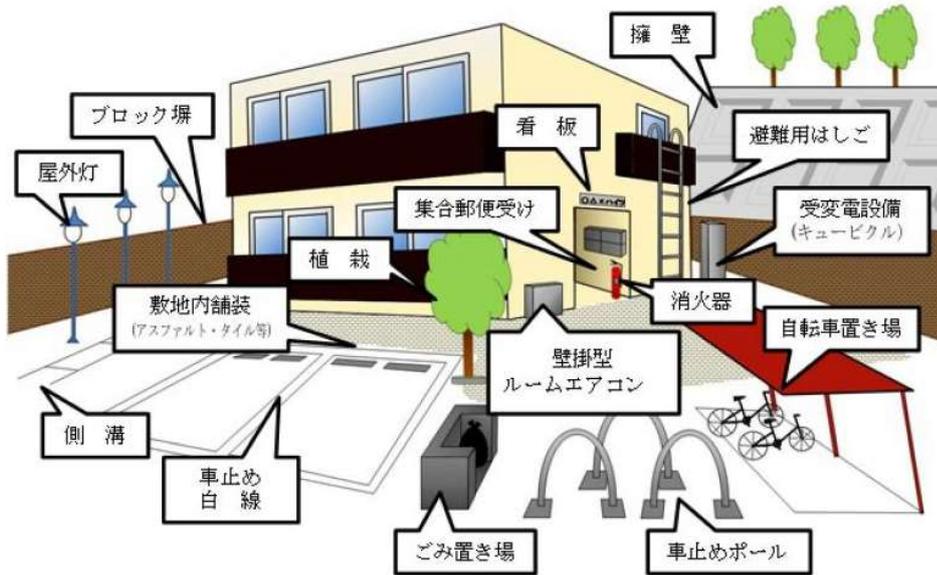
- 償却資産とするもの 単に移動を防止する程度に家屋に取り付けられたもの、又は独立した機器としての性格の強いもの（例：ルームエアコン）
- 家屋とするもの 家屋と構造上一体となって家屋の効用を高めるもの（例：屋内の電気設備、屋内のガス設備、衛生設備など）

※ テナント業者が賃借している家屋に取り付けた内装・造作・建築設備は、特定附帯設備として設置したテナント業者に固定資産税が課税されます。

※ 耐用年数については総務省の法令データ提供システムから「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」で確認できます。

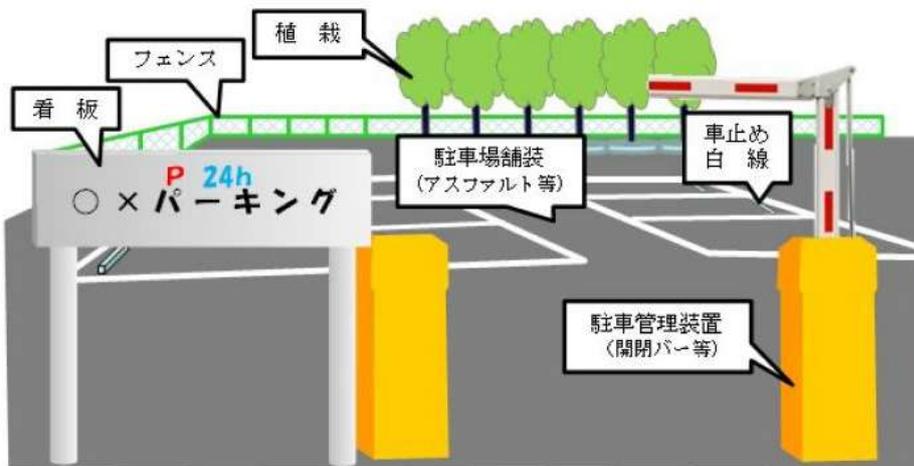
下記に例示している資産は、事業用資産となりますので申告をお願いします。
 ※建物は家屋として別途課税されますので、償却資産の申告対象外となります。

【賃貸住宅(アパート)における償却資産の例】



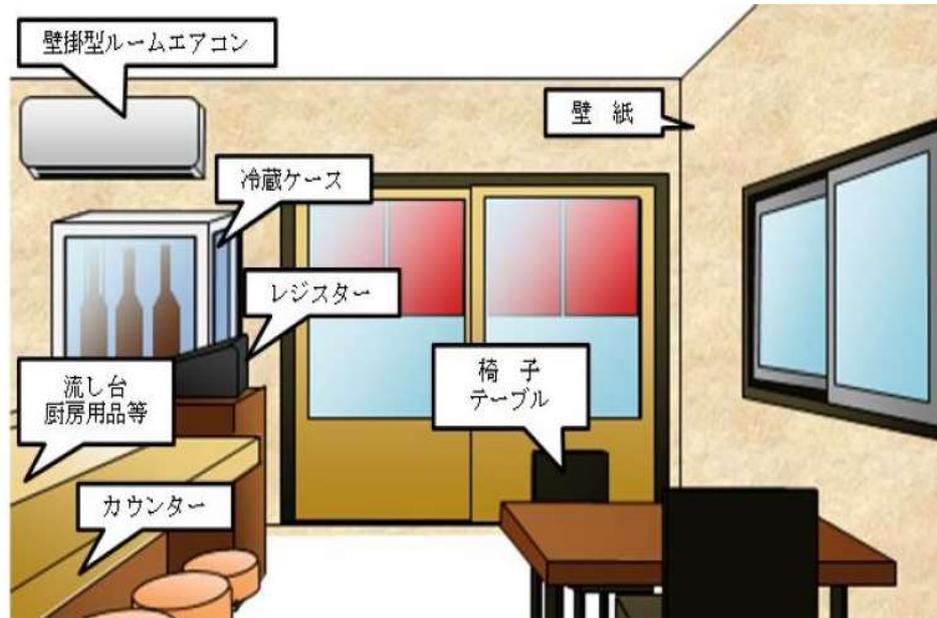
- ブロック塀
- 集合郵便受け
- 避難用はしご
- 受変電設備
- 屋外灯
- 敷地内舗装
- 側溝
- 車止めポール
- 自転車置場
- ごみ置き場
- 擁壁
- 看板
- 消火器
- 壁掛ルームエアコン
- 植栽
- 車止め白線

【駐車場における償却資産の例】



- 看板
- フェンス
- 植栽
- 駐車場舗装
- 車止め白線
- 駐車管理装置

【テナントが取り付けけた内装等の例】



テーブル
椅子
カウンター
厨房流し台
レジスター
冷凍ケース
壁紙
壁掛型ルームエアコン

※上記は一例ですので、これ以外にも対象となることがあります。