

アパート・駐車場等の事業を営んでいる方へ

～ 償却資産（固定資産税）申告のお願い ～

賃貸アパートや貸店舗、駐車場の経営は「不動産賃貸業」にあたります。

「不動産賃貸業」を営む方が所有する事業用資産は、償却資産として固定資産税の課税対象となります。申告案内を12月中にお送りしますので、ご記入のうえ提出してください。

課税のしくみ

- ◆ 1月1日時点で所有する償却資産の申告が、地方税法第383条で義務付けられています。
(土地や家屋のような登記制度がないため)
- ◆ 償却資産を所有されている方が、固定資産税の納税義務者となります。

償却資産とは

- ◆ 所得税法又は法人税法の所得の計算上、減価償却の対象となる資産をいいます。
(確定申告において「減価償却費」として必要経費に算入している資産は、原則として償却資産の申告対象となる資産です。)

ご注意ください

- ◆ 課税標準額の合計が150万円に満たない場合には、固定資産税は課税されません。
- ◆ 償却資産に異動がない場合でも、事業のために所有されている限り、毎年、申告していただく必要があります。
- ◆ 耐用年数を過ぎて減価償却済の資産であっても、取得価格の5%が課税標準額として残存します。
建物本体や電気設備、衛生設備、空調機等の附帯設備で、家屋と構造上一体となっているものは、償却資産の対象にはなりません。(詳しくは、次の「家屋と償却資産の区分について」及び裏面をご覧ください。)

○ 家屋と償却資産の区分について

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、次のように、「家屋として課税されるもの」と「償却資産として課税されるもの」に区分し課税されます。

● 家屋として課税されるもの

家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となって家屋の効用を高める建築設備

(例：屋内の電気設備、屋内のガス設備、衛生設備、屋根材として施工した太陽光パネル等)

● 償却資産として課税されるもの

構造的に家屋と一体でないもの(例：屋外の電気設備、屋外の給排水設備、屋根に後付けした太陽光パネル等)、家屋から独立した機器としての性格が強いもの(例：受変電設備・ルームエアコン等)

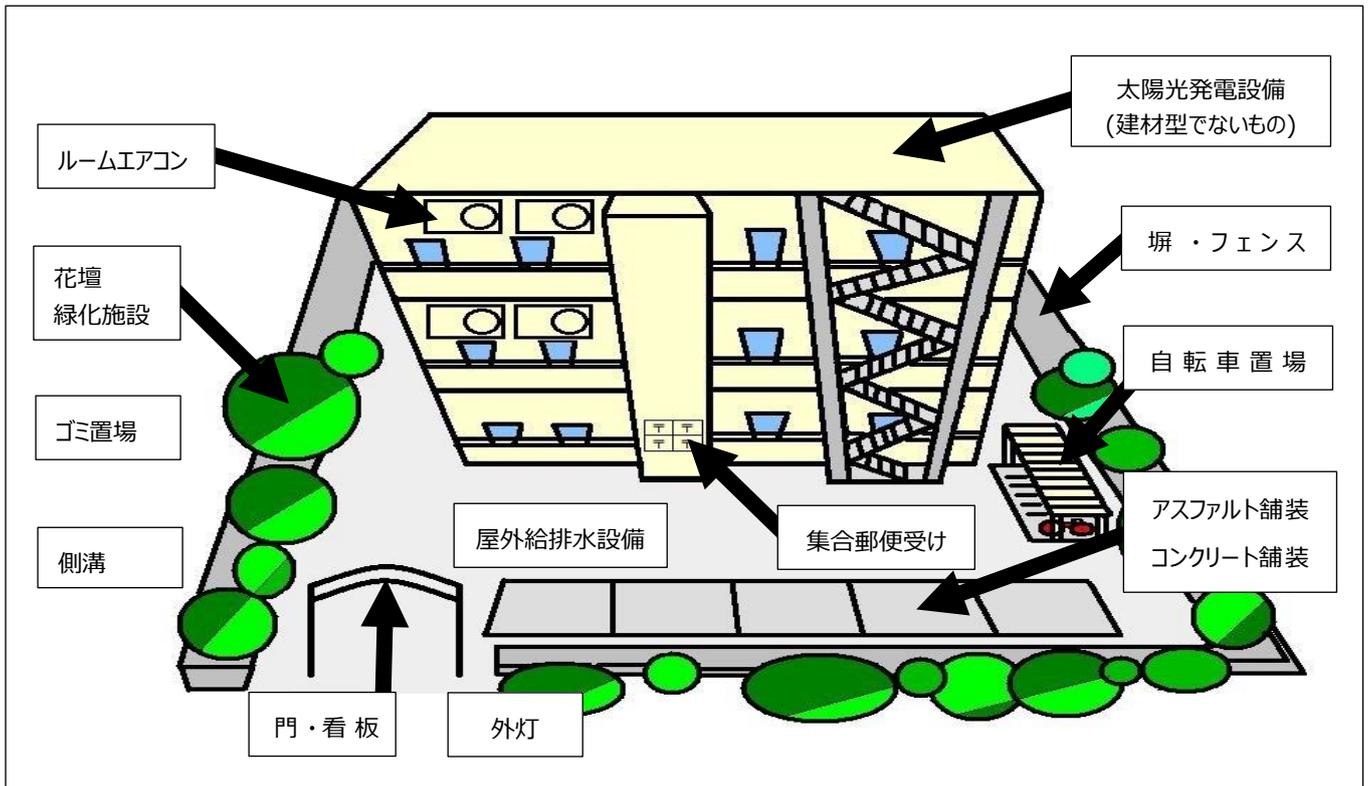
○ お問い合わせ・申告書の提出先

茂原市役所 企画財政部 資産税課

〒297-8511 千葉県茂原市道表1番地

TEL 0475-20-1579 FAX 0475-20-1609 e-mail sisanzei@city.mobara.chiba.jp

○ 該当する主な資産と耐用年数（アパートでは、以下のようなものが対象です）



○ 償却資産の例と耐用年数

種類	該当資産	耐用年数
構 築 物 建物附属設備	駐車場などのアスファルト舗装	10年
	コンクリート舗装	15年
	コンクリートブロック塀	15年
	外周フェンス	10年
	側溝	15年
	屋外給排水設備	15年
	屋外給排水管	15年
	屋外ガス管	15年
	外灯	10年
	自転車置場	7年
	花壇、緑化施設	20年
	受変電設備	15年
	機 械 ・ 装 置	太陽光発電設備
工 具 ・ 器 具 ・ 備 品	ルームエアコン	6年
	集合郵便受け・宅配ボックス	10年
	ゴミ置場	7年

※ 表中の耐用年数は標準的なものであり、構造や用途により異なる場合があります。

なお、国税申告において税理士が関与されている場合は、申告書作成について税理士にご相談ください。