

優良賃貸住宅の割増償却

Q : 優良賃貸住宅を取得、又は新築して賃貸の用に供した場合は、特別に償却ができる制度があるとか。どのような制度なのか？

A : 通常の償却に加えて割増償却をすることが認められています。

【解説】

法人が、①中心市街地に一定の優良賃貸住宅を取得又は新築し、これを賃貸の用に供した場合、②一定の高齢者向け優良賃貸住宅を取得又は新築し、これを賃貸の用に供した場合には、一定の割増償却をすることが認められることとなっています。割増償却の率は、次のとおりです。

① 中心市街地優良賃貸住宅

普通償却限度額に36%(耐用年数が35年以上のものについては50%)の割増償却

② 高齢者向け優良賃貸住宅

- ・ 高齢者の居住の安定確保に関する法律の認定支援施設のうち一定のものについての記載がある認定計画に基づき整備が行われたもの

イ. 耐用年数が35年未満のもの 40%

ロ. 耐用年数が35年以上のもの 55%

- ・ 上記以外のもの

イ. 耐用年数が35年未満のもの 20%

ロ. 耐用年数が35年以上のもの 28%

なお、この取扱いは、平成23年3月31日までとなっています。

