

共同住宅(アパート)を所有されている方へ

固定資産税(償却資産)の申告が必要です

賃貸用の共同住宅(アパート)を所有されている方には、土地・家屋とは別に償却資産についても固定資産税がかかります。償却資産をお持ちの方は、毎年1月1日現在の償却資産の状況を申告していただく必要があります。

1. 固定資産税の対象となる償却資産とは

土地と家屋以外で、事業の用に供されている構築物(建物附属設備を含む)、機械、工具、器具、備品などの資産で、その減価償却額または減価償却費が、法人税法または所得税法上の規定による所得の計算上、損金または必要な経費に算入されるものです。(地方税法第341条第4号)

2. 償却資産の申告について

毎年1月1日現在の所有状況について、1月31日までに申告をしていただく必要があります。(地方税法第383条)

3. 不動産賃貸業における申告が必要な償却資産の例

資産の種類	具体例
構築物	駐車場(アスファルト舗装・コンクリート舗装)、舗装路面、グレーチング、塀、フェンス、屋外照明(外灯)、物置、ゴミ置場、緑化施設(花壇・植栽)、自転車置場等
建物附属設備	受変電設備(キュービクル)、電力引込工事、屋外給排水設備工事、屋外ガス設備等
機械・装置	太陽光発電設備等
器具・備品	備付エアコン等

上記の資産の例示を参考に、工事見積書・固定資産台帳等を確認の上、対象資産を申告してください。

なお、所得税・法人税の確定申告において、次のような経理処理をされている場合は、これらのうち家屋(固定資産税)の課税対象となる建物本体部分を除き、申告の対象となる資産の名称・数量・取得価額を工事見積書等の内訳から抜き出して申告していただくこととなります。

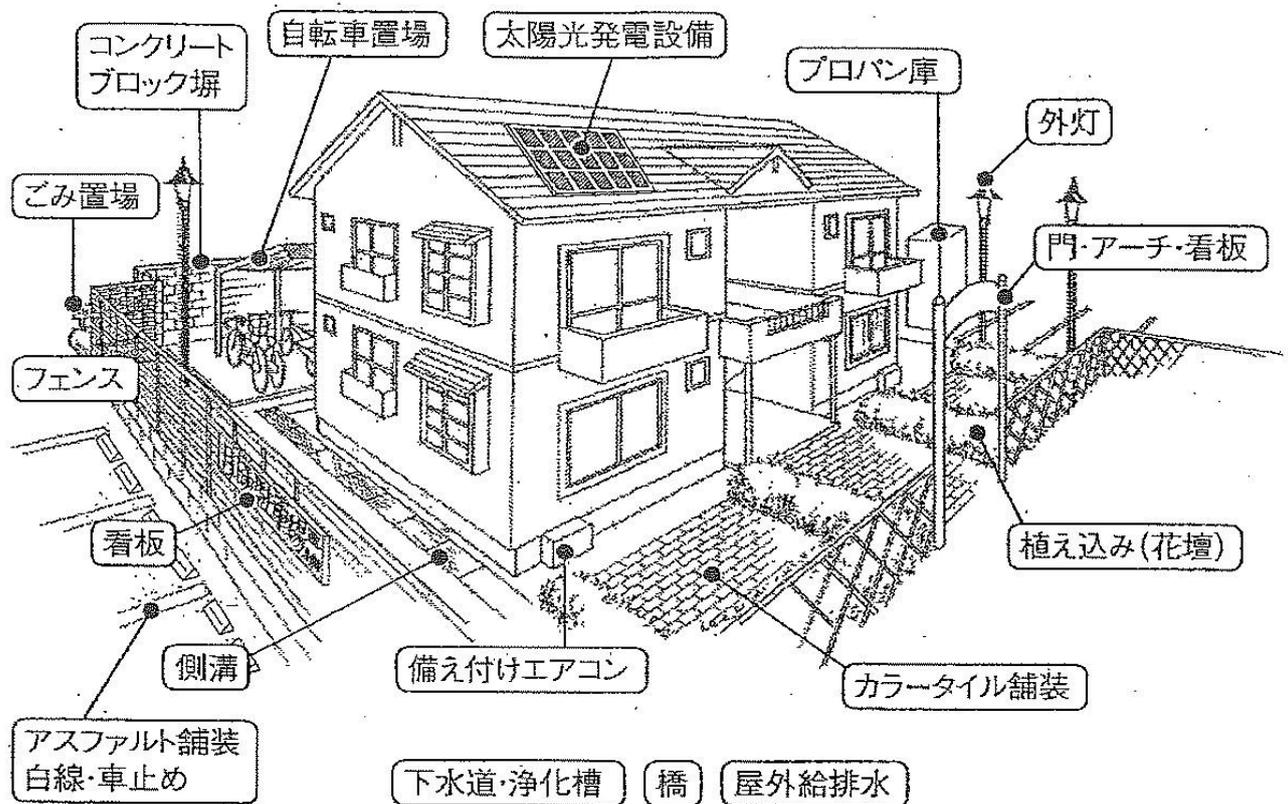
(1) 新規工事に要した経費を「建物一式」としてまとめて減価償却されている場合

(2) 受変電設備や屋外給水・排水設備等を「電気設備」や「給排水設備」としてまとめて減価償却されている場合

～裏面もご覧ください～

償却資産の対象となる主な資産の例

共同住宅（建物本体は家屋として課税されます）



【提出先及びお問合せ先】

〒673-8686

明石市中崎1丁目5番1号

明石市総務局税務室資産税課償却資産担当

電話 (078)918-5238 (直通)