

# 令和3年度 不動産賃貸業(アパート等)を営む方の 償却資産（固定資産税）の申告について 《申告の手引き》

千葉県印旛郡酒々井町

平素より酒々井町税務行政の推進につきましては、格別のご理解・ご協力をいただき厚くお礼申し上げます。

固定資産税は、土地・家屋のほかに、事業用の償却資産にも課税されます。アパートや店舗等の不動産賃貸業を営んでいる方で、確定申告において減価償却費として必要経費に算入される事業用の償却資産を所有する方は、地方税法第383条（固定資産の申告）の規定により、毎年1月1日（賦課期日）現在、酒々井町内に所有している事業用の償却資産について申告をしていただく義務があります。この手引きを参考に、申告書等を作成の上、下記の提出期限までに申告書等の提出をお願いいたします。

## ○ 申告書提出期限 **令和3年2月1日（月）**

期限後申告は、税額の修正・訂正を伴うことがあるため、納税者皆様の負担となることもあります。また税の公平性からも期限内の申告書提出にご協力ください。提出は窓口への持参、郵送、電子申告（エルタックス）にてお願いいたします。※郵送による提出で申告書の控えが必要な場合は、切手を貼付した返信用封筒を同封してください。受付印を押印し返送いたします。

（注） 返信用封筒が同封されていない場合は、返送できません。

## ○ 提出書類

### 1 償却資産申告書    2 種類別明細書(増加資産・全資産用、減少資産用)

※上記様式は、町 HP からダウンロード可能です。

## ○ 電子申告（インターネットによる申告）について

地方税ポータルシステム(eLTAX：エルタックス)を利用した電子申告（インターネットによる申告）については、eLTAX ホームページ(<http://www.eltax.jp/>)をご参照ください。

## ○ 提出先・お問い合わせ先

酒々井町役場 税務住民課 資産税班

〒285-8510 千葉県印旛郡酒々井町中央台4丁目11番地

TEL 043-496-1171（代表電話）内線 115

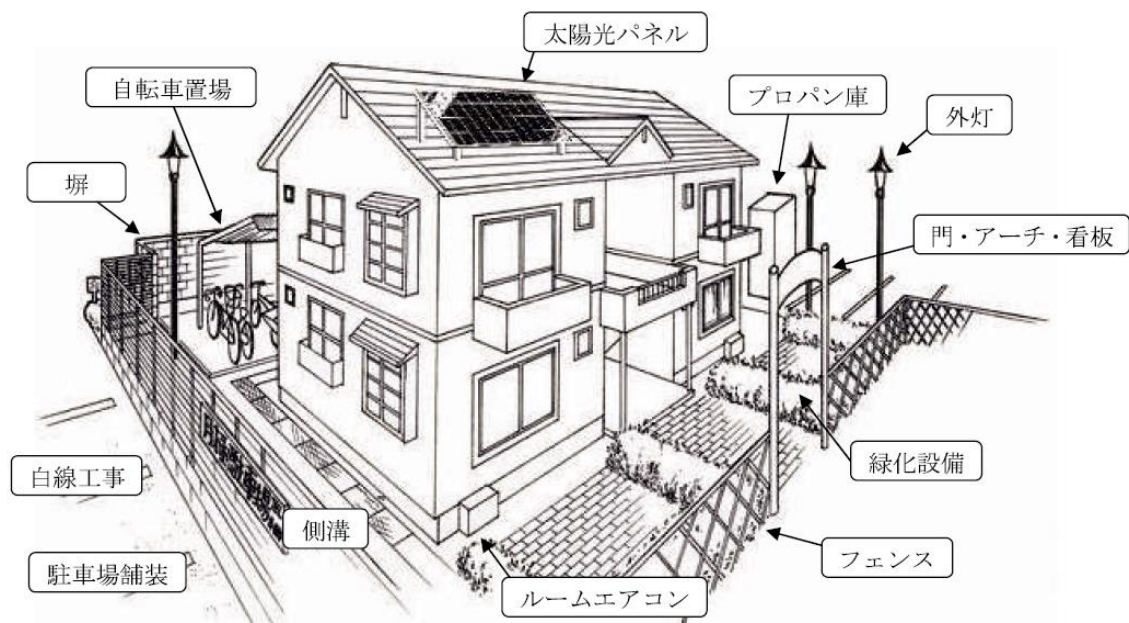
# 目 次

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| 1 償却資産とは . . . . .                      | 1 |
| 2 少額資産について . . . . .                    | 2 |
| 3 家屋と償却資産の区分について . . . . .              | 2 |
| 4 非課税・課税標準額の特例について . . . . .            | 3 |
| 5 評価額・税額の計算について . . . . .               | 3 |
| 6 「太陽光発電設備」に係る固定資産税(償却資産)について . . . . . | 5 |
| 7 申告書・明細書について . . . . .                 | 6 |
| 8 その他 . . . . .                         | 6 |

## ≪ 1 償却資産とは ≫

固定資産税の課税対象となる償却資産とは、土地及び家屋以外の事業用の資産で、確定申告において、減価償却費として必要経費に算入される事業用資産が対象となり、地方税法第383条（固定資産の申告）の規定により、毎年1月1日（賦課期日）現在、酒々井町内に所有している事業用の償却資産について申告をしていただく義務があります。

駐車場やアパートなどの貸し付けを行っている場合、下図・下記のような資産がその申告の対象となります。



| 資 産 種 類            | 課税対象になるもの  | 耐用年数 | 課税対象になるもの | 耐用年数 | 課税対象になるもの    | 耐用年数 |
|--------------------|------------|------|-----------|------|--------------|------|
| 構 築 物              | 花壇・緑化設備    | 20   | 受・変電設備    | 15   | アスファルト舗装路面   | 10   |
|                    | コンクリート路面舗装 | 15   | 屋外給排水設備   | 15   | ゴミ置場         | 7    |
|                    | 側溝         | 15   | 外周フェンス    | 10   | 自転車置場        | 7    |
|                    | ブロック塀      | 15   | 外灯        | 10   | 物置(鋼製)       | 7    |
| 機 械 及 び 装 置        | 無人駐車料金徴収装置 | 10   | 機械式駐車場設備  | 10   | 太陽光発電設備(パネル) | 17   |
| 工 具 器 具<br>及 び 備 品 | 看板・ネオンサイン  | 3    | プリンター     | 5    | 焼却炉          | 5    |
|                    | じゅうたん・カーテン | 3    | テレビ       | 5    | ルームエアコン      | 6    |
|                    | パソコン       | 4    | 複写機       | 5    | 電話・通信機器      | 6    |
|                    | サーバー       | 5    | 無人駐車管理装置  | 5    | 放送機器         | 6    |

※上記にない償却資産の耐用年数は、『「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」別表第1、第2、第5及び第6』を参照してください。

◎共同住宅等の屋根に太陽光発電設備を設置している場合、償却資産として固定資産税の課税対象となり、同様に申告をしていただく場合があります。

詳しくは「6「太陽光発電設備」に係る固定資産税（償却資産）について」を参照してください。

## 《2 少額資産について》

取得価額が少額である償却資産の申告は、税務会計上の経理区分によってその取扱いが異なります。詳しくは、次の表を参考にしてください。

| 取得価額          | 経理区分と申告の要否    |            |            |            |
|---------------|---------------|------------|------------|------------|
|               | 一般減価償却        | 中小企業特例(※1) | 3年一括償却(※2) | 一時損金参入(※3) |
| 10万円未満        | 必要<br>(個人は不要) | 必要(※4)     | 不要         | 不要         |
| 10万円以上 20万円未満 | 必要            | 必要         | 不要         |            |
| 20万円以上 30万円未満 | 必要            | 必要         |            |            |
| 30万円以上        | 必要            |            |            |            |

(※1) 取得価格が10万円以上30万円未満の資産を一時に損金（必要経費）に参入するもの（H18.4.1～R4.3.31までに取得した資産のうち、国税で「中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例」が適用となっても、固定資産税にはその特例が適用されないので申告の対象となります。）

(※2) 取得価格が20万円未満の資産を3年で一括償却するもの

(※3) 取得価格が10万円未満または使用可能期間が1年未満の資産を一時に損金（必要経費）に参入するもの

(※4) 取得価格が10万円未満で中小企業の特例を適用できる資産は、H15.4.1～H18.3.31までに取得したものです

## 《3 家屋と償却資産の区分について》

税務会計上、建物として一括で減価償却している場合でも、地方税法では、家屋評価に含まれないものは、償却資産として取り扱われます。

| 設 備 の 種 類             |             | 償却資産の対象となるもの                           | 家屋の対象となるもの       |
|-----------------------|-------------|----------------------------------------|------------------|
| 電 気 設 備               | 電 灯 照 明 設 備 | ネオンサイン、投光器、スポットライト                     | 屋内一般照明器具         |
|                       | 中央監視制御装置    | 中央監視制御装置一式                             |                  |
|                       | 配 線 設 備     | 生産事業用機器動力配線一式、屋外電灯配線                   | 屋内電灯配線           |
|                       | 受 変 電 設 備   | 変圧器、配電盤等一式、キューピクル等                     |                  |
|                       | 予 備 電 源 設 備 | 蓄電池設備、発電機等                             |                  |
| 給 排 水 設 備             |             | 屋外給排水設備、独立高架水槽、井戸等                     | 屋内給排水設備          |
| 暖 房 設 備               |             | 電気暖房器具(蓄熱暖房器具等)、FF式ストーブ等               | 温水平暖房設備          |
| 衛 生 厨 房 設 備           |             | 洗濯機、炊飯器、脱水機等                           | 洗面器、大小便器等        |
| ガ ス 設 備               |             | 生産事業用ガス設備、屋外ガス設備等                      | 屋内配管             |
| 消 火 設 備               |             | ホース、消火器、屋外消化栓、屋外貯水槽等                   | 消化栓設備、スプリンクラー    |
| 空 調 設 備               |             | 生産事業用の空調設備、ルームエアコン等                    | ダクト、換気設備等        |
| 運 搬 設 備               |             | ベルトコンベアー、クレーン等                         | エレベーター、エスカレーター等  |
| 店 舗 及 び 事 業 用 造 作 設 備 |             | 簡易間仕切、カウンター、陳列棚、ショーウィンドウ等で容易に取り外しできるもの | 家屋と不可分一体となっているもの |

#### 《 4 非課税・課税標準額の特例について 》

##### ① 非課税

地方税法（第348条、附則第14条）に規定する要件を満たす償却資産には、固定資産税は課税されません。

該当する資産をお持ちの方は、資料などの提出が必要になります。詳細はお問い合わせください。

##### ② 課税標準額の特例

社会政策・経済政策の見地から、地方税法（第349条の3、附則第15条等）に規定する要件を満たす償却資産は、課税標準の特例が適用され、固定資産税が軽減されます。

該当する資産をお持ちの方は、特例を受けることを証明する資料などの添付が必要となります。詳細はお問い合わせください。

#### 《 5 評価額・税額の計算について 》

##### ① 評価額の計算方法

申告していただいた資産を1件ずつ計算し、評価額を算出します。

＜計算式＞

(A) 前年中に取得した資産：初年度

$$\text{取得価額} \times (1 - \text{減価率}(\%) \times 1/2) = \text{評価額}$$

(B) 前年前に取得した資産：2年度目以降

$$\text{前年度評価額} \times (1 - \text{減価率}) = \text{評価額}$$

※ 減価率は、法定耐用年数に応じた減価率で、償却資産の評価額の計算には旧定率法の減価率が用いられます。 ※下記「減価率及び減価残存率一覧表」参照

2年度目以降は、毎年(B)の方法により算出した評価額が取得価額の5%になるまで償却します。評価額が取得価額の5%未満になる場合は、評価額を取得価額の5%に据置きします。(評価額の最低限度)

なお、耐用年数が改正された資産の場合、前年度の評価額に改正後の耐用年数に応じた減価率を乗じて算出します。取得年まで遡って再計算するものではありません。

## ◎減価率及び減価残存率一覧表

| 耐用年数<br>(年) | 減価率   | 減価残存率     |       | 耐用年数<br>(年) | 減価率   | 減価残存率     |       |
|-------------|-------|-----------|-------|-------------|-------|-----------|-------|
|             |       | 前年中取得     | 前年前取得 |             |       | 前年中取得     | 前年前取得 |
|             |       | 1-減価率×1/2 | 1-減価率 |             |       | 1-減価率×1/2 | 1-減価率 |
| 2           | 0.684 | 0.658     | 0.316 | 18          | 0.120 | 0.940     | 0.880 |
| 3           | 0.536 | 0.732     | 0.464 | 19          | 0.114 | 0.943     | 0.886 |
| 4           | 0.438 | 0.781     | 0.562 | 20          | 0.109 | 0.945     | 0.891 |
| 5           | 0.369 | 0.815     | 0.631 | 21          | 0.104 | 0.948     | 0.896 |
| 6           | 0.319 | 0.840     | 0.681 | 22          | 0.099 | 0.950     | 0.901 |
| 7           | 0.280 | 0.860     | 0.720 | 23          | 0.095 | 0.952     | 0.905 |
| 8           | 0.250 | 0.875     | 0.750 | 24          | 0.092 | 0.954     | 0.908 |
| 9           | 0.226 | 0.887     | 0.774 | 25          | 0.088 | 0.956     | 0.912 |
| 10          | 0.206 | 0.897     | 0.794 | 26          | 0.085 | 0.957     | 0.915 |
| 11          | 0.189 | 0.905     | 0.811 | 27          | 0.082 | 0.959     | 0.918 |
| 12          | 0.175 | 0.912     | 0.825 | 28          | 0.079 | 0.960     | 0.921 |
| 13          | 0.162 | 0.919     | 0.838 | 29          | 0.076 | 0.962     | 0.924 |
| 14          | 0.152 | 0.924     | 0.848 | 30          | 0.074 | 0.963     | 0.926 |
| 15          | 0.142 | 0.929     | 0.858 | 40          | 0.056 | 0.972     | 0.944 |
| 16          | 0.134 | 0.933     | 0.866 | 50          | 0.045 | 0.977     | 0.955 |
| 17          | 0.127 | 0.936     | 0.873 | 60          | 0.038 | 0.981     | 0.962 |

## ② 簡単な計算例

(1) 前年中（令和2年中）に取得した資産の計算例

取得年月（令和2年6月）取得価額（5,000,000円）

耐用年数（10年）減価率（0.206）

| 年度    | 評価額計算式                                                     |
|-------|------------------------------------------------------------|
| 令和2年度 | $5,000,000 \times (1 - 0.206 / 2) = \underline{4,485,000}$ |

(2) 前年前（令和元年（平成31年）以前）に取得した資産の計算例

取得年月（平成30年5月）取得価額（2,000,000円）

耐用年数（7年）減価率（0.280）

| 年度    | 評価額計算式                                                     |
|-------|------------------------------------------------------------|
| 令和元年度 | $2,000,000 \times (1 - 0.280 / 2) = \underline{1,720,000}$ |
| 令和2年度 | $1,720,000 \times (1 - 0.280) = \underline{1,238,400}$     |
| 令和3年度 | $1,238,400 \times (1 - 0.280) = \underline{891,648}$       |

## ③ 税額の計算方法

<計算式>

課税標準額（1,000円未満切捨）× 税率（1.4%）＝ 税額（100円未満切捨）

課税標準額とは、酒々井町内に所在する償却資産の決定価格（評価額）の合計です。土地や家屋を所有している場合、土地・家屋・償却資産の課税標準額の合計に税率を乗じ、税額を算出します。また課税標準の特例の適用を受ける資産は、適用後の価格が課税標準額となります。

#### ④ 免税点

償却資産の課税標準額が150万円未満の場合、償却資産に固定資産税は課税されません。ただし、課税標準額が免税点未満の場合でも、申告書の提出は必要です。

### ＜6「太陽光発電設備」に係る固定資産税（償却資産）について＞

太陽光発電設備は償却資産に該当し、固定資産税の課税の対象となる場合があります。以下①の『設置者および発電規模別の課税区分』および②『発電に係る設備の部分別評価区分』をご参考に所有されている太陽光発電設備の設置状況を確認してください。

①および②をご参考に確認していただいた結果、所有されている太陽光発電設備が課税の対象となる場合、設置の時期・条件によっては課税標準額を一定期間減らすことができます。詳細はお問い合わせください。

#### ① 設置者および発電規模別の課税区分

| 設置者           | 売電方法            | 申告の必要性                                |
|---------------|-----------------|---------------------------------------|
| 個人（住宅用）       | 全量売電            | 発電出力が10KW以上の場合は、償却資産の申告が必要です。         |
|               | 余剰電力の売電         |                                       |
|               | 全量を家庭で使用(売電しない) | 申告は不要                                 |
| 法人<br>個人（事業用） | 全量売電            | 発電出力や売電方法に関わらず事業用の資産となり、償却資産の申告が必要です。 |
|               | 事業で使用した余剰電力の売電  |                                       |
|               | 全量を事業で使用(売電しない) |                                       |

#### ② 発電に係る設備の部分別評価区分

| 太陽光パネルの設置方法                       | 太陽光発電設備 |    |        |             |        |       |
|-----------------------------------|---------|----|--------|-------------|--------|-------|
|                                   | 太陽光パネル  | 架台 | 接続ユニット | パワーコンディショナー | 表示ユニット | 電力量計等 |
| 家屋に一体の建材（屋根材など）として設置              | 家屋      | 家屋 | 償却     | 償却          | 償却     | 償却    |
| 架台に乗せて屋根に設置                       | 償却      | 償却 | 償却     | 償却          | 償却     | 償却    |
| 家屋以外の場所（地上や家屋の要件を満たしていない構築物など）に設置 | 償却      | 償却 | 償却     | 償却          | 償却     | 償却    |

## 《 7 申告書・明細書について 》

### ① 初めて申告される場合

・ 提出書類 ・ ・ 償却資産申告書(複写式)・ 種類別明細書 (増加資産・ 全資産用複写式)

### ② 前年以前に申告されている場合

提出書類 ・ ・ 償却資産申告書・ 種類別明細書 (増加資産・ 全資産用、減少資産用複写式)

※前年以前に酒々井町に種類別明細による申告があった場合、酒々井町管理の種類別明細書を同封いたしますので、資産の確認、または異動の申告にご利用ください。

※ 非課税・ 課税標準の特例などの適用を受けるために必要な書類がある場合は、上記申告書などに添付して提出してください。

前年から資産の異動がない場合も、申告書の提出は必要です。

### ③ 酒々井町内に資産がなくなった場合

・ 提出書類 ・ ・ 償却資産申告書(前年中減少欄に金額記入し、備考欄に抹消等の旨ご記入の上、ご提出ください)

※ 申告書が提出されない場合、税務署等に調査を行うことがございます。

※ 減少資産のある場合、極力、減少資産用種類別明細書の提出をお願いいたします。

## 《 8 その他 》

### ① 固定資産税の納付などについて

#### ○ 納税通知書の送付

4 月中旬に、土地・ 家屋(お持ちの場合)・ 償却資産を合わせた固定資産税の納税通知書を郵送いたします。

#### ○ 納期

酒々井町では、固定資産税を 4 月、7 月、12 月、翌年 2 月の 4 回の納期に分けて納めていただくことになります。

#### ○ 閲覧・ 縦覧

4 月 1 日から第 1 期の納期限まで(閉庁日を除く)、納税義務者ご本人(法人を含む)の固定資産の閲覧できます。また、期間中は、ご希望により固定資産税課税台帳の写し(名寄帳の写し)を無料で交付しています。閲覧・ 縦覧に際して持参していただくものは下記の通りです。なお、郵送による課税台帳の写しの請求も可能です。

＜持参いただくもの＞

- ・ ご本人場合は、本人確認書類(免許証など)
- ・ 代理人の場合は、納税義務者(法人の場合は、代表者)の委任状

### ② 企業電算処理方式による申告について

企業電算処理によって申告される方は、毎年度、所有している全資産について評価額・ 課税標準額を算出した上で、全資産を記載した種類別明細書を添付し、申告を行ってください。

### ③ 不申告又は虚偽の申告を行った場合

正当な理由がなく申告を行わなかった場合、又は申告の内容に虚偽があった場合は、地方税法(第 385 条・ 第 386 条)の規定により過料または罰金を科せられることがあります。

◎その他、申告にあたってご不明な点については、下記までお問い合わせください。

お問い合わせ先

酒々井町役場 税務住民課 資産税班

〒285-8510 千葉県印旛郡酒々井町中央台 4 丁目 11 番地

TEL 043-496-1171 (代表電話) 内線 115