

平成28年分 青色申告決算書（不動産所得用）の書き方

税 務 署

- この説明書は、「所得税の青色申告決算書（不動産所得用）」の作成方法などを説明しています。
- 有限責任事業組合の組合事業から生じる不動産所得がある方や、民法組合等（外国におけるこれに類するものを含みます。）の組合事業から生じる不動産所得がある方（組合事業に係る重要な業務の執行の決定に関与し、契約を締結するための交渉等を自ら執行する個人組合員を除きます。）、信託から生じる不動産所得がある方は、組合事業ごと又は信託ごとに損益計算書を作成する必要があります。
- この説明書は、平成28年10月1日現在の法令等に基づいて説明しています。

青色申告者の特別償却、引当金、準備金などの特典

<減価償却等関係>

- ① 耐用年数の短縮
- ② 機械装置の増加償却
- ③ 次世代育成支援対策に係る基準適合認定を受けた場合の次世代育成支援対策資産の割増償却
- ④ 耐震基準適合建物等の特別償却
- ⑤ 特定都市再生建築物等の割増償却
- ⑥ 倉庫用建物等の割増償却

※ 上記のほか、次のものについては白色申告者についても認められています。

- ・ サービス付き高齢者向け賃貸住宅の割増償却
- ・ 「東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律」の規定による以下のもの
 - イ 復興産業集積区域等において機械等を取得した場合の特別償却
 - ロ 被災代替資産等の特別償却
 - ハ 被災者向け優良賃貸住宅の割増償却

<引当金・準備金等>

- ① 貸倒引当金（一部白色申告者についても認められています。）
- ② 特定船舶に係る特別修繕準備金
- ③ 青色申告特別控除
- ④ 中小事業者の少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入の特例
- ⑤ 債務処理計画に基づく減価償却資産等の損失の必要経費算入の特例

(注1) 下線を付した箇所は、本年分において改正があった箇所です。

(注2) これらの特典の適用に当たっては、それぞれ一定の要件があります。

申告書・青色申告決算書は、 国税庁ホームページで作成できます！

国税庁ホームページの「[確定申告書等作成コーナー](#)」で、申告書や青色申告決算書などを作成することができます。

作成した申告書は、[マイナンバーカードとICカードリーダライタを用意すれば「e-Tax（電子申告）」を利用して提出できます。](#)また、印刷して郵送等により提出することもできます。

詳しくは、国税庁ホームページをご覧ください。

(注) 住民基本台帳カードの電子証明書は、有効期間内であれば、新たにマイナンバーカードの交付を受けるまで、引き続きe-Taxでご利用いただけます。

決算書にマイナンバー（個人番号）の記入は不要です。

FA023

平成 28 年分所得稅青色申告決算書（不動産所得用）

住所	〇〇市△△町×-××-×	フリガナ氏名	マツタケ 国税太郎	依頼税理士等		事務所所在地氏名(名称)	
職業	不動産貸付業	電話番号	××-××××-××××	電話番号			

平成29年 3 月 1 日

損益計算書（自〇〇月〇〇日至〇〇月〇〇日）

提出用 （平成二十五年分以降用）	科 目	金 額 (円)	科 目	金 額 (円)	
取 入 金 額	貸 貸 料 ①	14340000	必	⑬	
	礼 金 ・ 権 利 金 料 ②	610000		⑭	
				⑮	
	計 ④	14950000	要	⑯	
必 要 経 費	租 税 公 課 ⑤	2436000	経	⑰	142344
	損 害 保 険 料 ⑥	225000	費	⑱	72404584
	修 繕 費 ⑦	889000	差 引 金 額 (④-⑱)	⑲	2545476
	減 価 償 却 費 ⑧	5318240	専 従 者 給 与 ⑳	㉑	2545476
経 費	借 入 金 利 子 ⑨	2360000	青 色 申 告 特 別 控 除 前 の 所 得 金 額 (⑩-㉑)	㉒	650000
	地 代 家 賃 ⑩		青 色 申 告 (65万円又は10万円) 特 別 控 除 額 (少ない方の金額)	㉓	7895476
	給 料 賃 金 ⑪		所 得 金 額 (②-㉓)		
	支 払 手 数 料 ⑫	7034000	土 地 等 を 取 得 す る た め に 要 し た 負 債 の 利 子 の 額		

□□□□□□□□

下の欄には、書かないください。
99 □□□□□□□□
④ □

青色申告特別控除については、「決算の手引き」の「青色申告特別控除」の項を読んでください。

⑳欄が赤字の方で必要経費に算入した金額のうち土地等取得のために要した負債の利子の額がある方は、その負債の利子の額を書いてください。

○損益計算書

収入金額 ③	消費稅の課稅事業者が、消費稅及び地方消費稅（以下「消費稅等」といいます。）の經理處理を稅込經理方式によつてゐる場合に消費稅等の還付稅額があるときは、その還付稅額（還付稅額を本年分の未収入金に計上したときは、その未収入金に計上した金額）を含めて、この欄に記入します。 ※ 消費稅等の經理處理については、「青色申告の決算の手引き（一般用）」（7ページ）を参照してください。
必要経費（⑤～⑰）及び専従者給与（㉑）	経費帳の各科目の口座から、 決算整理後の金額 を記入します。
租 税 公 課 ⑤	消費稅の課稅事業者が、消費稅等の經理處理を稅込經理方式によつてゐる場合に消費稅等の納付稅額があるときは、その納付稅額（納付稅額を本年分の未払金に計上したときは、その未払金に計上した金額）を含めて、この欄に記入します。
給 料 賃 金 ⑪	青色事業専従者に支給した給与は、この欄には記入しないで「専従者給与㉑」欄に記入します。
⑫ ～ ⑰ 欄	⑤～⑪欄に当てはまらない費目のうち、その主なものについて記入します。
特定組合員又は信託の受益者の不動産所得に係る損益通算等の特例	不動産所得を生ずべき事業を行う民法組合等（外国におけるこれに類するものを含みます。）の個人組合員（組合事業に係る重要な業務の執行の決定に関与し、契約を締結するための交渉等を自ら執行する個人組合員を除きます。）又は信託の受益者は、組合事業又は信託から生じた不動産所得の損失について、生じなかつたものとみなされます。 この場合、組合事業又は信託から生ずる不動産所得に係る決算書の⑲欄は0と記入します。 なお、この損失は、他の組合事業又は信託や、組合事業又は信託以外から生じた不動産所得の黒字から控除（不動産所得内の通算）することもできません。
青 色 申 告 特 別 控 除 額 ⑳	青色申告特別控除については、「青色申告の決算の手引き（一般用）」（7ページ）の「青色申告特別控除」の項を参照してください。
土地等取得のために要した負債の利子の額	㉓欄が赤字の方で必要経費に算入した金額のうち土地等取得のために要した負債の利子の額がある方は、その負債の利子の額を記入します。 ㉓欄が赤字の方で必要経費に算入した金額のうち土地等取得のために要した負債の利子の額がある方は、申告書B第一表の「所得金額」欄の「不動産③」には、0と記入します。 ただし、㉓欄の金額が「土地等取得のために要した負債の利子の額」欄の金額より多い方は、0と記入しないで、△印を付してこれらの金額の差額を記入します（例 ㉓欄が△100で、「土地等取得のために要した負債の利子の額」欄が90のとき→100>90→△10）。 申告書に記入する際には、記入する金額の頭部に㉔と表示してください。

【記載例（決算書2ページ）】

平成 28 年分

フリガナ 氏名 国税太郎

FA0228

提出用
(平成二十五年分以降用)

○不動産所得の収入の内訳（書ききれないときは、適宜の用紙に書いて決算書に添付してください。）

貸家 貸地 等の別	用途 (住宅用・ 住宅用以外 等の別)	不動産の所在地	賃借人の住所・氏名	賃貸契約 期 間	貸付面積 平方メートル	本 年 中 の 収 入 金 額		利 金 料	名義書換料 その他	保 証 金 数 (期末残高)
						貸 賃 料				
						月 額	年 額			
貸家	住宅用	〇〇市△△町2-1	〇〇 〇〇	自28年7月 至30年7月	70.6	200,000	1,400,000	400,000		200,000
アパート	住宅用	〇〇市△△町5-5	〇〇 〇〇	自28年7月 至30年6月	31.5	65,000	815,000			70,000
"	"	"	"	自28年7月 至30年6月	"	70,000		70,000		
"	"	"	〇〇 〇〇	自27年4月 至27年3月	31.5	70,000	840,000			70,000
"	"	"	〇〇 〇〇	自27年7月 至27年6月	31.5	70,000	840,000			70,000
"	"	"	〇〇 〇〇	自27年7月 至27年7月	31.5	70,000	840,000			70,000
"	"	"	〇〇 〇〇	自26年7月 至28年6月	31.5	65,000	325,000			
"	"	"	〇〇 〇〇	自28年10月 至30年10月	31.5	70,000	210,000	140,000		70,000
アパート	住宅用以外	〇〇市△△町5-6	〇〇 〇〇	自28年12月 至27年12月	59.4	150,000	1,800,000			150,000
"	"	"	〇〇 〇〇	自28年12月 至27年12月	59.4	150,000	1,800,000			150,000
"	店舗併設	"	〇〇 〇〇	自28年12月 至27年12月	59.4	150,000	1,800,000			150,000
"	"	"	〇〇 〇〇	自28年12月 至27年12月	59.4	150,000	1,800,000			150,000
"	住宅用	"	〇〇 〇〇	自28年12月 至27年12月	59.4	150,000	1,800,000			150,000
貸地		〇〇市△△町3-16	〇〇市△△町6-25 〇〇 〇〇	自28年4月 至28年3月	85.0	3月分が5,000 4月分が6,000	70,000			
計						14,340,000	610,000			1,300,000

○給料賃金の内訳

氏 名	年 齢	従 事 月 数	支 給 額			所得税及び復興特別 所得税の源泉徴収税額
			給 料	賃 金	合 計	
			円	円	円	円
計						

○専従者給与の内訳

氏 名	続 柄	年 齢	従 事 月 数	支 給 額			所得税及び復興特別 所得税の源泉徴収税額(円)
				給 料	賃 金	合 計	
計							

○不動産所得の収入の内訳

貸家、貸地等の別	貸家、貸店舗、アパート、貸マンション、貸間、貸地、駐車場などと記入します。	
用途（住宅用、住宅用以外等の別）	建物の貸付けを行っている場合には、その用途に応じ、住宅用、住宅用以外、店舗併用住宅などと記入します。	
賃借人の住所・氏名	賃借人の住所がその不動産の所在地と同じ場合には、賃借人の住所を記入する必要はありません。	
貸付面積	アパートなどの場合は、世帯ごとの専用部分の床面積を記入します。	
本年 中の 収入 金額	賃 賃 料	地代や家賃などの収入すべき時期は、それぞれ次の日とすることになります。 (1) 契約又は慣習により賃貸料の支払日の定められているものについては、その支払日 (2) 支払日の定められていないものについては、その賃貸料の支払を受けた日（請求があった時に支払うべきものとされているものについては、その請求の日） なお、継続的な記帳に基づいて不動産所得の金額を計算しているなどの一定の要件に該当する場合には、その年の貸付期間に対応する賃貸料の額をその年分の収入金額とすることができます。 ※ 記載例は、契約により賃貸料の支払日をその月の前月末日と定めた例です。
	月 額	年の途中で賃貸料を変更した場合には、変更した月、変更前の賃貸料及び変更後の賃貸料を記入します。
	礼金、権利金、更新料	本年中に収入することの確定した礼金や権利金、更新料（これらと同様の性質を有するものを含みます。）がある場合に、「礼」、「権」、「更」の該当文字を○で囲んで表示した上、その金額を記入します。
	名義書換料、その他	名義書換料や、返還を要しないこととなった保証金・敷金など、賃借人から受ける水道料・電気料などの収入がある場合に、その金額を記入します。

○給料賃金の内訳及び○専従者給与の内訳

延べ従事月数	従事月数の合計を記入します。
所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額	年末調整後の所得税及び復興特別所得税（以下「所得税等」といいます。）の源泉徴収税額を記入します。 なお、年の途中で退職した方などで年末調整が行われない方については、本年中に徴収した所得税等の源泉徴収税額を記入します。

【記載例（決算書3ページ）】

○減価償却費の計算

減価償却資産の名称等 (繰延資産を含む)	面積又は数量	取得年月	①取得価額 (償却保証額)	②償却の基礎 になる金額	償却方法	耐用年数	④償却率又は 改定償却率	⑤本年中の償却期間	⑥本年分の普通償却費 (③×④×⑤)	⑦割増(特別)償却費	⑧本年分の償却費合計 (⑥+⑦)	⑨貸付割合	⑩本年分の必要経費算入額 (⑧×⑨)	⑪未償却残高 (期末残高)	備 考
木造建物	70.6	15.1	18,600,000	16,740,000	定額法	22	0.046	12/12	770,040	-	770,040	100	770,040	7,819,440	
本府モルタル造機	188.5	18.7	35,000,000	31,500,000	定額法	20	0.050	12/12	1,575,000	-	1,575,000	100	1,575,000	18,462,500	
鉄筋コンクリート造機	315.0	28.1	66,000,000	66,000,000	定額法	47	0.022	12/12	1,452,000	-	1,452,000	100	1,452,000	64,548,000	
PTZ7relt散		17.4	500,000	25,000	-	-	-	12/12	5,000	-	5,000	100	5,000	20,000	均等償却
給排水設備		18.7	1,500,000	351,148	定額法	15	0.142	12/12	49,864	-	49,864	100	49,864	301,284	
電気設備		27.7	7,300,000 (333,245)	6,874,550	定率	15	0.133	12/12	906,336	-	906,336	100	906,336	5,908,214	
一括償却資産		28.1	180,000	180,000	-	-	1/3	12/12	60,000	-	60,000	100	60,000	120,000	
パソコン等		28.1	合計 500,000	(999,999,999)	-	-	-	12/12	-	-	-	-	500,000	-	一括28.1
計									4,818,240	-	4,818,240		5,318,240	97,179,438	

(注) 平成19年4月1日以後に取得した減価償却資産について定率法を採用する場合のみ④欄のカッコ内に償却保証額を記入します。

○地代家賃の内訳

支払先の住所・氏名	賃借物件	本年中の賃借料・権利金等	左の賃借料のうち必要経費算入額
	賃		
	賃		
	賃		

○借入金利息の内訳（金融機関を除く）

支払先の住所・氏名	期末現在の借入金等の金額	本年中の借入金利息	左のうち必要経費算入額

○税理士・弁護士等の報酬・料金の内訳

支払先の住所・氏名	本年中の報酬等	左のうち必要経費算入額	所得税及び復興特別所得税の源泉徴収額

○減価償却費の計算

	平成19年3月31日以前に取得した減価償却資産		平成19年4月1日以後に取得した減価償却資産	
	旧定額法	旧定率法	定額法	定率法
				250%定率法 平成19年4月1日から 平成24年3月31日までに取得 ^(※1)
①取得価額 (償却保証額)	取得価額そのままの金額を記入します。 下段の括弧内は記入する必要はありません。		取得価額そのままの金額を記入します。 下段の括弧内に償却保証額（取得価額×保証率）を記入します。	
②償却の基礎 になる金額	① 「取得価額×90%」の金額（漁業権や特許権などの無形固定資産は、取得価額そのままの金額）を記入します。 ② 減価償却費の累積額が取得価額の95%相当額に達した年分の翌年分以後5年分において均等償却を行う場合には、「取得価額×5%」の金額を記入します。	① 前年末の未償却残高（「取得価額-前年末までの減価償却費の累積額」の金額）を記入します。 ② 減価償却費の累積額が取得価額の95%相当額に達した年分の翌年分以後5年分において均等償却を行う場合には、「取得価額×5%」の金額を記入します。	① 本年中に取得した資産は、取得価額そのままの金額を記入します。 ② 前年以前に取得した資産は、前年末の未償却残高（「取得価額-前年末までの減価償却費の累積額」の金額）を記入します。 ③ 調整前償却額が償却保証額未満となる年分以後は改定取得価額（最初に調整前償却額が償却保証額未満となる年の期首未償却残高）を記入します。	
償却方法	税務署に届け出ている償却方法を記入します。 ・届け出していない方は、旧定額法になります。 ・平成10年4月1日以後に取得した建物は旧定額法になります。		・届け出していない方は、定額法になります。 ・建物、建物附属設備及び構築物（建物附属設備及び構築物は平成28年4月1日以後に取得したものに限り）は、定額法になります。	
耐用年数	7、8ページの「主な減価償却資産の耐用年数表」を参照してください。			
④償却率又は改定償却率	6ページの「減価償却資産の償却率等表」を参照してください。また、一括償却資産の必要経費算入の適用を受ける場合には、「1/3」と記入します。		調整前償却額が償却保証額未満となる年分以後は耐用年数に応ずる改定償却率を記入します。	
⑤本年中の償却期間	資産を月の途中で取得や譲渡、取壊しなどをした場合は、その月を1か月として計算した本年中の償却期間の月数を記入します。			
⑥本年分の普通償却費	① 「③×④×⑤」で計算した金額を記入します。 ② 減価償却費の累積額が取得価額の95%相当額に達した年分の翌年分以後5年分において均等償却を行う場合には、「{(取得価額-取得価額×95%-1円)÷5}×⑤」の金額を記入します。		「③×④×⑤」で計算した金額を記入します。 ※ 未償却残高が1円になるまで償却します。	

	平成19年3月31日以前に取得した減価償却資産		平成19年4月1日以後に取得した減価償却資産		
	旧定額法	旧定率法	定額法	定率法	
				250%定率法	200%定率法
				平成19年4月1日から平成24年3月31日までに取得 ^(※1)	平成24年4月1日以後に取得 ^(※2)
㊦割増(特別)償却費	サービス付き高齢者向け賃貸住宅の割増償却などの適用を受ける場合に、割増しなどの部分の償却費(普通償却費は含めません。)を記入します。				
㊧未償却残高(期末残高)	次の金額を記入します。 (1) 本年中に取得した資産は、㊦の金額から㊦の金額を差し引いた金額 (2) 前年以前に取得した資産は、前年末の未償却残高(「取得価額-前年末までの減価償却費の累積額」の金額)から㊦の金額を差し引いた金額				
摘要	減価償却費の累積額が取得価額の95%相当額に達した年分の翌年分以後5年間に於いて均等償却を行う場合には、「均等償却」と記入します。		調整前償却額が償却保証額未満となる年分以後は「改定償却」と記入します。		
	次のような場合に於いて、それぞれ次のような事項を簡記します。 (1) サービス付き高齢者向け賃貸住宅の割増償却などの適用を受ける場合……その特例名 (2) 取得資産が中古である場合……その旨 (3) 資産を本年中に譲渡や取壊しなどを行った場合……その月日、事由など (4) 譲渡や取壊しなどを行った資産について本年分の償却を省略した場合……その旨 (5) 中小事業者の少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入の特例の適用を受ける場合……「措法28の2」 (6) 債務処理計画に基づく減価償却資産等の損失の必要経費算入の特例の適用を受ける場合……「措法28の2の2」		平成24年4月1日から同年12月31日までに取得した減価償却資産について、250%定率法により償却費の額を計算することを選択している場合には、「250%定率法」と記入します。		

※1 200%定率法を適用する経過措置の適用を受ける場合は、次の「平成19年4月1日から平成24年3月31日までに取得した減価償却資産について200%定率法を適用する経過措置の適用を受ける場合」を参照してください。

※2 平成24年4月1日から同年12月31日までに取得した減価償却資産について250%定率法を適用する経過措置の適用を受ける場合は、「250%定率法」の各欄を参照してください。

㉞ 平成19年4月1日から平成24年3月31日までに取得した減価償却資産について200%定率法を適用する経過措置の適用を受ける場合(平成25年3月15日までに「減価償却資産の償却の方法等に関する経過措置の適用を受ける旨の届出書」を提出している方に限ります。)

㊦取得価額(償却保証額)	200%定率法を適用する経過措置の適用を受ける最初の年分の前年末の未償却残高を取得価額として記入します。下段の括弧内に償却保証額(取得価額×保証率)を記入します。
㊧償却の基礎になる金額	① 前年末の未償却残高を記入します。 ② 調整前償却額が償却保証額未満となる年分以後は改定取得価額(最初に調整前償却額が償却保証額未満となる年の期首未償却残高)を記入します。
償却方法	定率法(200%定率法)
耐用年数	7、8ページの「主な減価償却資産の耐用年数表」の耐用年数から、その耐用年数及び未償却割合に対応する8ページの「経過年数表」に定められた経過年数を差し引いた年数を耐用年数として記入します。 ※ 未償却割合とは、「㊦において取得価額とした金額÷減価償却資産の取得価額」により計算した割合をいいます。
㊨償却率又は改定償却率	6ページの「減価償却資産の償却率等表」を参照してください。 また、調整前償却額が償却保証額未満となる年分以後は耐用年数に応ずる改定償却率を記入します。
㊩～㊫	4、5ページの「〇減価償却費の計算」の「200%定率法」の各欄を参照してください。
摘要	「200%定率法」と記入します。

㉟ 地代家賃の内訳

本年中の賃借料・権利金等	本年中に支払うことの確定した金額を記入します。 この場合、権利金や更新料は上段に、賃借料は下段にそれぞれ記入し、権利金は「権」を、更新料は「更」を○で囲んで表示します。
--------------	---

㊀ 借入金利子の内訳

本年中の借入金利子	本年中に支払うことの確定した金額を記入します。
-----------	-------------------------

㊁ 税理士・弁護士等の報酬・料金の内訳

本年中の報酬等の金額	本年中に税理士や弁護士、公認会計士などに支払うことの確定した報酬や料金を記入します。
所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額	本年中に支払うことの確定した報酬や料金で、まだ支払っていないものに対応する所得税等の源泉徴収税額も含めて記入します。

㊂ 減価償却の計算の特例

減価償却の計算の特例は、「中古資産を取得した場合の耐用年数の特例」、「資産を譲渡した場合の特例」のほか青色申告者には、1ページに示したような特例があります。詳しくは、最寄りの税務署にお尋ねください。

(「中古資産を取得した場合の耐用年数の特例」、「資産を譲渡した場合の特例」については、「青色申告の決算の手引き(一般用)」(5、6ページ)を参照してください。)

【記載例（決算書4ページ）】

貸借対照表 (資産負債調)

(平成28年12月31日現在)

◎本年中における特殊事情・保証金等の運用状況(借地権の設定に係る保証金などの預り金がある場合には、その運用状況を記載してください。)

平成二十五年度分以降

科 目	資 産 の 部		科 目	負 債 ・ 資 本 の 部	
	1月1日(期首)	12月31日(期末)		1月1日(期首)	12月31日(期末)
現 金	150,000	250,000	借 入 金	23,000,000	113,000,000
普 通 預 金	1,272,000	1,483,000	未 払 金		
定 期 預 金	6,000,000	6,000,000	保 証 金 ・ 敷 金	1,090,000	1,300,000
そ の 他 の 預 金					
受 取 手 形					
未 取 賃 貸 料	65,000	-			
未 取 金					
有 価 証 券					
前 払 金					
貸 付 金					
建 物	28,626,980	90,829,940			
建 物 附 属 設 備	7,165,698	6,209,498			
構 築 物	25,000	20,000			
船 舶					
工 具 器 具 備 品	-	120,000			
土 地	5,500,000	24,500,000			
借 地 権					
公 共 施 設 負 担 金					
			事 業 主 借		8,903,844
			元 入 金	14,714,678	14,714,678
			青 色 申 告 特 別 控 除 前 の 所 得 金 額		2,545,916
合 計	48,804,678	140,963,938	合 計	48,804,678	140,963,938

(注) 「元入金」は、「期首の資産の総額」から「期首の負債の総額」を差し引いて計算します。

○貸借対照表 (資産負債調)

事業所得がなく、不動産所得のある方の貸借対照表はこの表に記入します。

資産の部	事業主貸	生活費その他の家事上の費用や所得税等、住民税などの必要経費にならない租税公課など本年中に業務用資金から支出した金額の合計額を記入します。
負債・資本の部	事業主借	業務用資金として家計から受け入れた金額や預金通帳に記載されている利息などの金額の合計額を記入します。
	元入金	期首の金額と期末の金額は同じ金額を記入します。
	青色申告特別控除前の所得金額	決算書1ページの「損益計算書」の㊸欄の金額を記入します。

○本年中における特殊事情・保証金等の運用状況

借地権の設定に伴って借地人から受け入れた保証金などの預り金がある場合には、その受入年月日、受入金額、本年中の運用状況を記載してください。

例えば、「平成〇年〇月〇日保証金受入れ、受入金額10,000,000円、不動産所得に係る資金としてアパートの建設資金に充当。」などと記載してください。

減価償却資産の償却率等表

1 旧定額法、定額法の償却率表 2 旧定率法、定率法の償却率等表

耐用年数	平成19年3月31日以前取得		平成19年4月1日以後取得		耐用年数	平成19年3月31日以前取得		平成19年4月1日から平成24年3月31日までに取得			平成24年4月1日以後取得										
	旧定額法償却率	定額法償却率	旧定額法償却率	定額法償却率		耐用年数	旧定率法償却率	250%定率法			200%定率法										
								償却率	改定償却率	保証率	償却率	改定償却率	保証率								
2	0.500	0.500	27	0.037	0.038	2	0.684	1.000	-	1.000	-	27	0.082	0.093	0.100	0.01902	0.074	0.077	0.02624		
3	0.333	0.334	28	0.036	0.036	3	0.536	0.833	1.000	0.02789	0.667	1.000	0.11089	28	0.079	0.089	0.091	0.01866	0.071	0.072	0.02568
4	0.250	0.250	29	0.035	0.035	4	0.438	0.625	1.000	0.05274	0.500	1.000	0.12499	29	0.076	0.086	0.091	0.01803	0.069	0.072	0.02463
5	0.200	0.200	30	0.034	0.034	5	0.369	0.500	1.000	0.06249	0.400	0.500	0.10800	30	0.074	0.083	0.084	0.01766	0.067	0.072	0.02366
6	0.166	0.167	31	0.033	0.033	6	0.319	0.417	0.500	0.05776	0.333	0.334	0.09911	31	0.072	0.081	0.084	0.01688	0.065	0.067	0.02286
7	0.142	0.143	32	0.032	0.032	7	0.280	0.357	0.500	0.05496	0.286	0.334	0.08680	32	0.069	0.078	0.084	0.01655	0.063	0.067	0.02216
8	0.125	0.125	33	0.031	0.031	8	0.250	0.313	0.334	0.05111	0.250	0.334	0.07909	33	0.067	0.076	0.077	0.01585	0.061	0.063	0.02161
9	0.111	0.112	34	0.030	0.030	9	0.226	0.278	0.334	0.04731	0.222	0.250	0.07126	34	0.066	0.074	0.077	0.01532	0.059	0.063	0.02097
10	0.100	0.100	35	0.029	0.029	10	0.206	0.250	0.334	0.04448	0.200	0.250	0.06552	35	0.064	0.071	0.072	0.01532	0.057	0.059	0.02051
11	0.090	0.091	36	0.028	0.028	11	0.189	0.227	0.250	0.04123	0.182	0.200	0.05992	36	0.062	0.069	0.072	0.01494	0.056	0.059	0.01974
12	0.083	0.084	37	0.027	0.028	12	0.175	0.208	0.250	0.03870	0.167	0.200	0.05566	37	0.060	0.068	0.072	0.01425	0.054	0.056	0.01950
13	0.076	0.077	38	0.027	0.027	13	0.162	0.192	0.200	0.03633	0.154	0.167	0.05180	38	0.059	0.066	0.067	0.01393	0.053	0.056	0.01882
14	0.071	0.072	39	0.026	0.026	14	0.152	0.179	0.200	0.03389	0.143	0.167	0.04854	39	0.057	0.064	0.067	0.01370	0.051	0.053	0.01860
15	0.066	0.067	40	0.025	0.025	15	0.142	0.167	0.200	0.03217	0.133	0.143	0.04565	40	0.056	0.063	0.067	0.01317	0.050	0.053	0.01791
16	0.062	0.063	41	0.025	0.025	16	0.134	0.156	0.167	0.03063	0.125	0.143	0.04294	41	0.055	0.061	0.063	0.01306	0.049	0.050	0.01741
17	0.058	0.059	42	0.024	0.024	17	0.127	0.147	0.167	0.02905	0.118	0.125	0.04038	42	0.053	0.060	0.063	0.01261	0.048	0.050	0.01694
18	0.055	0.056	43	0.024	0.024	18	0.120	0.139	0.143	0.02757	0.111	0.112	0.03884	43	0.052	0.058	0.059	0.01248	0.047	0.048	0.01664
19	0.052	0.053	44	0.023	0.023	19	0.114	0.132	0.143	0.02616	0.105	0.112	0.03693	44	0.051	0.057	0.059	0.01210	0.045	0.046	0.01664
20	0.050	0.050	45	0.023	0.023	20	0.109	0.125	0.143	0.02517	0.100	0.112	0.03486	45	0.050	0.056	0.059	0.01175	0.044	0.046	0.01634
21	0.048	0.048	46	0.022	0.022	21	0.104	0.119	0.125	0.02408	0.095	0.100	0.03335	46	0.049	0.054	0.056	0.01175	0.043	0.044	0.01601
22	0.046	0.046	47	0.022	0.022	22	0.099	0.114	0.125	0.02296	0.091	0.100	0.03182	47	0.048	0.053	0.056	0.01153	0.043	0.044	0.01532
23	0.044	0.044	48	0.021	0.021	23	0.095	0.109	0.112	0.02226	0.087	0.091	0.03052	48	0.047	0.052	0.053	0.01126	0.042	0.044	0.01499
24	0.042	0.042	49	0.021	0.021	24	0.092	0.104	0.112	0.02157	0.083	0.084	0.02969	49	0.046	0.051	0.053	0.01102	0.041	0.042	0.01475
25	0.040	0.040	50	0.020	0.020	25	0.088	0.100	0.112	0.02058	0.080	0.084	0.02841	50	0.045	0.050	0.053	0.01072	0.040	0.042	0.01440
26	0.039	0.039				26	0.085	0.096	0.100	0.01989	0.077	0.084	0.02716								

(注) この表にないもので、お分かりにならないものは、最寄りの税務署にお尋ねください。

主な減価償却資産の耐用年数表

<建 物>

構造・用途	細 目	耐用年数
木造・合成樹脂造のもの	事務所用のもの	24
	店舗用・住宅用のもの	22
	飲食店用のもの	20
	旅館用・ホテル用・病院用・車庫用のもの	17
	公衆浴場用のもの	12
	工場用・倉庫用のもの（一般用）	15
木骨モルタル造のもの	事務所用のもの	22
	店舗用・住宅用のもの	20
	飲食店用のもの	19
	旅館用・ホテル用・病院用・車庫用のもの	15
	公衆浴場用のもの	11
	工場用・倉庫用のもの（一般用）	14
鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造のもの	事務所用のもの	50
	住宅用のもの	47
	飲食店用のもの	34
	延べ面積のうちに占める木造内装部分の面積が30%を超えるもの	
	その他のもの	41
	旅館用・ホテル用のもの	31
	延べ面積のうちに占める木造内装部分の面積が30%を超えるもの	
	その他のもの	39
	店舗用・病院用のもの	39
	車庫用のもの	38
	公衆浴場用のもの	31
工場用・倉庫用のもの（一般用）	38	
れんが造・石造・ブロック造のもの	事務所用のもの	41
	店舗用・住宅用・飲食店用のもの	38
	旅館用・ホテル用・病院用のもの	36
	車庫用のもの	34
	公衆浴場用のもの	30
	工場用・倉庫用のもの（一般用）	34
金属造のもの	事務所用のもの	38
	骨格材の肉厚が、(以下同じ.)	
	4mmを超えるもの	
	3mmを超え、4mm以下のもの	30
	3mm以下のもの	22
	店舗用・住宅用のもの	34
	4mmを超えるもの	
	3mmを超え、4mm以下のもの	
	3mm以下のもの	27
	飲食店用・車庫用のもの	31
	4mmを超えるもの	
	3mmを超え、4mm以下のもの	
	3mm以下のもの	19
	旅館用・ホテル用・病院用のもの	29
	4mmを超えるもの	
	3mmを超え、4mm以下のもの	
	3mm以下のもの	24
公衆浴場用のもの	17	
4mmを超えるもの		
3mmを超え、4mm以下のもの		
3mm以下のもの	27	
工場用・倉庫用のもの（一般用）	19	
4mmを超えるもの		
3mmを超え、4mm以下のもの		
3mm以下のもの	15	
簡易建物	木製主要柱が10cm角以下のもので土居ぶき・杉皮ぶき・ルーフィングぶき・トタンぶきのもの	10
	堀立造のもの、仮設のもの	7

<建物附属設備>

構造・用途	細 目	耐用年数
アーケード・日よけ設備	主として金属製のもの	15
	その他のもの	8
店用簡易装備		3
電気設備（照明設備を含む。）	蓄電池電源設備	6
	その他のもの	15
給排水・衛生設備、ガス設備		15

<建物附属設備>のつづき

構造・用途	細 目	耐用年数
冷房・暖房・通風・ボイラー設備	冷暖房設備（冷凍機の出力が22kW以下のもの）	13
	その他のもの	15
昇降機設備	エレベーター	17
	エスカレーター	15
消火・排煙・災害報知設備、格納式避難設備		8
エヤーカーテン・ドアー自動開閉設備		12

<構築物>

構造・用途	細 目	耐用年数
舗装道路、舗装路面	コンクリート敷・ブロック敷・れんが敷・石敷のもの	15
	アスファルト敷・木れんが敷のもの	10
	ビチューマルス敷のもの	3

<車両・運搬具>

構造・用途	細 目	耐用年数
一般用のもの（特殊自動車・次の運送事業用等以外のもの）	自動車（2輪・3輪自動車を除く。）	4
	小型車（総排気量が0.66リットル以下のもの）	
	貨物自動車	
	ダンプ式のもの	
	その他のもの	
	報道通信用のもの	
	その他のもの	
	2輪・3輪自動車	
	自転車	
	リヤカー	
運送事業用・貸自動車業用・自動車教習所用のもの	自動車（2輪・3輪自動車を除く。）	3
	小型車（貨物自動車にあっては積載量が2トン以下、その他のものにあっては総排気量が2リットル以下のもの）	
	大型乗用車（総排気量が3リットル以上のもの）	
	その他のもの	
	乗合自動車	
	自転車、リヤカー	
	被けん引車その他のもの	

<工 具>

構造・用途	細 目	耐用年数
測定工具、検査工具（電気・電子を利用するものを含む。）		5
治具、取付工具		3
切削工具		2
型（型枠を含む。）、鍛圧工具、打抜工具	プレスその他の金属加工用金型、合成樹脂、ゴム・ガラス成型用金型、鋳造用型	2
	その他のもの	3
活字、活字に常用される金属	購入活字（活字の形状のまま反復使用されるものに限る。）	2
	自製活字、活字に常用される金属	8

<器具・備品>

構造・用途	細目	耐用年数	
家具、電気機器、ガス機器、家庭用品（他に掲げているものを除く。）	事務机、事務いす、キャビネット 主として金属製のもの その他のもの	15 8	
	応接セット 接客業用のもの その他のもの	5 8	
	ベッド	8	
	児童用机、いす	5	
	陳列だな、陳列ケース	8	
	冷凍機付・冷蔵機付のもの その他のもの	6 8	
	その他の家具 接客業用のもの その他のもの	5	
	主として金属製のもの その他のもの	15 8	
	ラジオ、テレビジョン、テープレコーダー その他の音響機器	5	
	冷房用・暖房用機器	6	
	電気冷蔵庫、電気洗濯機その他これらに類する電気・ガス機器	6	
	氷冷蔵庫、冷蔵ストッカー（電気式のもの を除く。）	4	
	カーテン、座ぶとん、寝具、丹前その他 これらに類する繊維製品	3	
	じゅうたんその他の床用敷物	3	
	小売業用・接客業用・放送用・レコード 吹込用・劇場用のもの その他のもの	3 6	
	室内装飾品 主として金属製のもの その他のもの	15 8	
	食事・ちゅう房用品	2	
	陶磁器製・ガラス製のもの その他のもの	5	
	その他のもの 主として金属製のもの その他のもの	15 8	
	事務機器、通信機器	膳写機器、タイプライター 孔版印刷・印書業用のもの その他のもの 電子計算機 パーソナルコンピュータ（サーバー用 のものを除く。） その他のもの	3 5 4 5

<器具・備品>のつづき

構造・用途	細目	耐用年数	
複写機、計算機（電子計算機を除く。）、金銭登録機、タイムレコーダーその他これらに類するもの その他の事務機器 テレタイプライター、ファクシミリ インターホン、放送用設備 電話設備その他の通信機器 デジタル構内交換設備、デジタルボタン 電話設備 その他のもの	複写機、計算機（電子計算機を除く。）、 金銭登録機、タイムレコーダーその他これらに類するもの その他の事務機器 テレタイプライター、ファクシミリ インターホン、放送用設備 電話設備その他の通信機器 デジタル構内交換設備、デジタルボタン 電話設備 その他のもの	5 5 5 6 6 10	
	時計、試験機器、測定機器	時計 度量衡器 試験・測定機器	10 5 5
	光学機器、写真製作機器	カメラ、映画撮影機、映写機、望遠鏡 引伸機、焼付機、乾燥機、顕微鏡	5 8
	看板、広告器具	看板、ネオンサイン、気球 マネキン人形、模型 その他のもの 主として金属製のもの その他のもの	3 2 10 5
容器、金庫	ボンベ 溶接製のもの 鍛造製のもの 塩素用のもの その他のもの ドラムかん、コンテナその他の容器 大型コンテナ（長さが6m以上のものに限る。） その他のもの 金属製のもの その他のもの 金庫 手さげ金庫 その他のもの	6 8 10 7 3 2 5 20	

(注) この表にないもので、お分かりにならないものは、最寄りの税務署にお尋ねください。

経過年数表

耐用年数	未償却割合		経過年数	耐用年数	未償却割合		経過年数	耐用年数	未償却割合		経過年数	耐用年数	未償却割合		経過年数				
	以上	未満			以上	未満			以上	未満			以上	未満					
3	0.000	1.000	1	6	0.583	1.000	1	9	0.722	1.000	1	12	0.792	1.000	1	15	0.833	1.000	1
4	0.375	1.000	1		0.340	0.583	2		0.521	0.722	2		0.627	0.792	2		0.694	0.833	2
	0.000	0.375	2		0.198	0.340	3		0.376	0.521	3		0.497	0.627	3		0.578	0.694	3
		5	0.000		0.250	3	0.000		0.198	4	0.272		0.376	4	0.393		0.497	4	0.481
0.196	0.272			5			0.312		0.393	5	0.401		0.481	5					
0.000	0.196			6			0.000		0.196	6	0.000		0.312	6	0.000		0.401	6	
0.000	0.312			6			0.000	0.312	6	0.000	0.312	6	0.000	0.401	6				
7	0.000	0.375	4	7	0.643	1.000	1	10	0.750	1.000	1	13	0.808	1.000	1	16	0.844	1.000	1
					0.413	0.643	2		0.563	0.750	2		0.653	0.808	2		0.712	0.844	2
					0.266	0.413	3		0.422	0.563	3		0.528	0.653	3		0.601	0.712	3
					0.171	0.266	4		0.316	0.422	4		0.426	0.528	4		0.507	0.601	4
					0.000	0.171	5		0.237	0.316	5		0.344	0.426	5		0.428	0.507	5
8	0.000	0.250	5	8	0.687	1.000	1	11	0.773	1.000	1	14	0.821	1.000	1	17	0.853	1.000	1
					0.472	0.687	2		0.598	0.773	2		0.674	0.821	2		0.728	0.853	2
					0.324	0.472	3		0.462	0.598	3		0.553	0.674	3		0.621	0.728	3
					0.223	0.324	4		0.357	0.462	4		0.454	0.553	4		0.529	0.621	4
					0.153	0.223	5		0.276	0.357	5		0.373	0.454	5		0.452	0.529	5
					0.000	0.153	6		0.000	0.276	6		0.000	0.373	6		0.000	0.452	6

(注) この表にないもので、お分かりにならないものは、最寄りの税務署にお尋ねください。