



《会計・税務の知識》 固定資産税の償却資産

はじめに

固定資産税は、土地、建物、償却資産について課税されます。その内の償却資産については毎年1月1日時点の所有者が、その償却資産の所在地の各市区町村にその年1月31日までに申告書の提出が必要となります。下記をご参考に申告するものしないものの判定をしていただければと思います。

1. 償却資産とは

土地、家屋以外のものとして使用するもの(下記のものを除く)

- ・無形固定資産
- ・少額の減価償却資産(※1)
- ・自動車等
- ・牛、馬、果樹その他の生物
- ・その他

(※1) 少額の減価償却資産の取扱い

償却方法	取得価額			
	10万円未満	10万円以上 20万円未満	20万円以上 30万円未満	30万円以上
① 一時損金算入	申告対象外			
② 3年一括償却 (一括償却資産)	申告対象外			
③ リース資産 (ファイナンス・リース)	申告対象外	申告対象(※2)		
④ 30万円未満 中小企業特例	申告対象			
⑤ 個別減価償却	申告対象			

(※2)

- ・所有権移転外リースの場合、償却資産を所有している貸主の方が申告
- ・所有権移転リースの場合、原則として償却資産を使用している買主の方が申告

2. 償却資産と家屋の区分

下記の区分表の資産については、家屋の所有者と設備の所有者が同一か否か(主にテナントの場合)で、家屋となるものと償却資産となるものに分かれ、家屋となるものは申告の必要がございません。

＜償却資産と家屋の区分表＞

※下の表は、主な設備等の例示です。

設備等の種類	設備等の分類	設備等の内容	家屋と設備等の所有関係			
			同じ場合		異なる場合	
			家屋	償却資産	家屋	償却資産
建築工事	内装・造作等	床・壁・天井仕上、店舗造作等工事一式	○			○
電気設備	受変電設備	設備一式		○		○
	予備電源設備	発電機設備、蓄電池設備、無停電電源設備等		○		○
	中央監視設備	設備一式		○		○
	電灯設備	屋外設備一式、誘導灯、非常灯等		○		○
	電力引込設備	屋内設備一式	○			○
	動力配線設備	引込工事		○		○
	動力配線設備	特定の生産又は業務用設備		○		○
	動力配線設備	上記以外の設備		○		○
	電話配線設備	電話機、交換機等の機器		○		○
	電話配線設備	配管・配線、端子盤等		○		○
	LAN設備	設備一式		○		○
	放送・拡声設備	マイク、スピーカー、アンプ等の機器		○		○
	放送・拡声設備	配管・配線等		○		○
	インターホン設備	集合玄関機、親機・子機等		○		○
監視カメラ(ITV)	受像機(テレビ)、カメラ		○		○	
配線設備	配管・配線等		○		○	
避雷設備	設備一式		○		○	
火災報知設備	設備一式		○		○	
呼出表示設備	設備一式		○		○	
給排水衛生設備	給排水設備	屋外設備、引込工事、特定の生産又は業務用設備		○		○
	給排水設備	配管、高製水槽、受水槽、ポンプ等		○		○
	給湯設備	局所式給湯設備(電気温水器・湯沸器用)		○		○
	給湯設備	局所式給湯設備(ユニットバス用、床暖房用等) 中央式給湯設備		○		○
ガス設備	ガス設備	屋外設備、引込工事、特定の生産又は業務用設備		○		○
	ガス設備	屋内の配管等		○		○
	衛生設備	設備一式(洗面器、大小便器等)		○		○
消火設備	消火設備	消火器、避難器具、ホース及びノズル、ガスボンベ等		○		○
	消火設備	消火栓設備、スプリンクラー設備等		○		○
空調設備	空調設備	ルームエアコン(壁掛型)、特定の生産又は業務用設備		○		○
	空調設備	上記以外の設備		○		○
換気設備	換気設備	特定の生産又は業務用設備		○		○
	換気設備	上記以外の設備		○		○
その他の設備等	自動車管制装置	設備一式		○		○
	駐車場設備	機械式駐車設備(ターンテーブルを含む)、料金精算機、駐車券発行機、カーゲート、フラップゲート等		○		○
	運搬設備	工場用ベルトコンベア エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機等		○		○
	厨房設備	顧客の求めに応じるサービス設備(飲食店・ホテル・百貨店等)、寮・病院・社員食堂等の厨房設備		○		○
	厨房設備	上記以外の設備		○		○
	厨房設備	洗濯設備、冷蔵・冷凍倉庫における冷却装置、ろ過装置、POSシステム、広告塔、ネオンサイン、文字看板、袖看板、簡易間仕切(衛立)、駐輪設備、ゴミ処理設備、メールボックス、カーテン・ブラインド等		○		○
外構工事	外構工事	工事一式(門・塀・緑化施設等)		○		○

出典:東京都主税局「償却資産申告の手引き」

(担当:原)