

倉庫用建物に対する固定資産税のお知らせ

(平成24年度から冷蔵倉庫に係る評価額計算方法が変更されました。)

固定資産評価基準の改正により、平成24年度分の固定資産税から、一定の**冷蔵設備を有する倉庫用建物**の評価額の計算方法が変更されました。

この改正により、所有されている倉庫が「冷蔵倉庫用のもの」に該当しますと、評価額算出における減価年数が短縮され評価額が変わります。

「冷蔵用倉庫」に該当するかどうかは、**実地調査**が必要となりますので、該当すると思われる倉庫を所有されている方は、**税務課資産評価グループまでお問い合わせください。**

(1) 固定資産評価基準の改正内容

※非木造家屋経年減点補正率基準表の「冷凍倉庫用のもの」を「冷蔵倉庫用のもの（保管温度が摂氏10℃以下に保たれる倉庫）」に改める。

(2) 適用対象家屋について

※家屋の構造が非木造（木造以外）であること。

※主な用途が「倉庫」であり、倉庫内の保管温度が摂氏10℃以下に保たれていること。

※1棟の建物内に一般用倉庫、工場・作業所等の冷蔵倉庫以外で使用している部分がある場合、冷蔵倉庫部分が床面積の50%以上あること。

注) 常温の倉庫内にプレハブ式冷蔵庫や業務用冷蔵庫を設置している場合は該当しません。

注) 要件を満たしている場合でも、適用前の基準年数を経過している場合には、減価の変更はありません。

(3) 減価年数（経過年数）の変更内容

| 家屋の構造 | 経過年数 | | 改正後の経過年数 |
|----------------------------------|------|---|----------|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 レンガ造 | 45年 | ⇒ | 26年 |
| コンクリートブロック造 石造 | 40年 | ⇒ | 24年 |
| 鉄骨造（骨格材の肉厚が4mmを超えるもの） | 35年 | ⇒ | 22年 |
| 鉄骨造（骨格材の肉厚が3mmを超え、4mm以下のもの） | 26年 | ⇒ | 16年 |
| 鉄骨造（骨格材の肉厚が3mm以下のもの） | 18年 | ⇒ | 13年 |

(4) 評価額の計算方法

倉庫用建物の固定資産税における評価額は、固定資産評価基準によって、つぎのとおり再建築価格と経年減点補正率によって算出されます。

$$\text{評価額} = \text{再建築価格} \times \text{経年減点補正率}$$

※ 再建築価格

評価の対象となる家屋と同一のものを、評価の時点においてその場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費です。

※ 経年減点補正率

家屋の建築後の経過年数によって生ずる損耗の状況による減価を表したものです。（構造・用途によって異なります）

※ 経過年数

家屋の耐用年数です。

注) 構造・用途に関係なく基準年数経過後の最終減価率は0.200までとされ、以後据置となります。

冷蔵倉庫に関するQ&A

Q 「冷蔵倉庫」とはどのようなものですか。

A 「冷蔵倉庫」とは非木造（鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、軽量鉄骨など）の「保管温度が摂氏10℃以下に保たれる倉庫」です。

Q 所有している倉庫は「冷蔵倉庫」ではないのですが、連絡は必要ですか？

A 今回の改正は非木造の「冷蔵倉庫」についてのみですので、ご連絡は不要です。

Q 実地調査でなにを確認するのですか？

A 所有されている非木造の倉庫が「保管温度が10℃以下に保たれる倉庫」かどうかを確認します。該当する倉庫が複数の用途に使用されている場合には、「冷蔵倉庫」部分が主たる用途かどうか、床面積の確認などを行います。

Q 調査に必要な書類はありますか？

A 床面積の確認を行いますので、寸法がわかる平面図をご用意ください。また、倉庫の保管温度を確認するため、冷蔵能力がわかる書類（冷蔵施設明細書や冷蔵装置の取扱説明書など）をご用意ください。

所有されている倉庫について、税務課資産評価グループへ連絡していただく必要があるかどうか、確認してください。

非木造（鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造・軽量鉄骨造など）の倉庫を有している

↓ はい

倉庫内は摂氏10℃以下に保つことができる

↓ はい

倉庫そのものに冷蔵機能を備えている
(倉庫内に単に冷蔵庫を設置しているものではない)

↓ はい

現況調査をさせていただく必要がある可能性がありますので、
税務課資産評価グループまでご連絡ください。
所有されている非木造の倉庫が「保管温度が摂氏10℃以下に保たれる倉庫」であるかを確認します。また、倉庫が複数の用途に使用されている場合は、「冷蔵倉庫」部分が主たる用途であるかどうか、床面積の確認などを行います。

いいえ

いいえ

今回の改正による変更はありませんので、ご連絡は不要です。

いいえ