

冷蔵倉庫用家屋の固定資産税評価方法の変更について

冷蔵倉庫（非木造）に該当する家屋の固定資産税評価基準（経年減点補正率）が変更されます。

固定資産税評価基準の改正により、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度以下に保たれる倉庫）」に改められ、平成24年度の固定資産税から適用することになりました。対象となる冷蔵倉庫用家屋を所有されている場合は、事前に現地調査が必要となりますので資産税課家屋係までお問い合わせください。

1 今回の改正点

家屋の評価額を算出する際に、「建築後の年数の経過によって生ずる損耗・劣化による減価を示す率＝経年減点補正率」を用います。

経年減点補正率は、家屋の構造や用途別で定められていますが、今回の改正で非木造の「冷蔵倉庫」が変更されます。これまで非木造の「冷蔵倉庫」については「倉庫（一般用のもの）」と同じ取扱いとされておりましたが、平成24年度からは「冷蔵倉庫」は「倉庫（一般用のもの）」に比べて家屋の評価額が早く減少する計算が適用されることとなります。

※経年減点補正率の最終減価率は0.2となっており、下記のとおり0.2に到達するまでの年数が早くなります。

| 家 屋 の 構 造 | | 改正前の経過年数 | 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 | | 築45年で0.2まで減価 | 築26年で0.2まで減価 |
| 煉瓦造、石造、コンクリートブロック造 | | 築40年で0.2まで減価 | 築24年で0.2まで減価 |
| 鉄骨造 | 骨格材の肉厚が4mmを越えるもの | 築35年で0.2まで減価 | 築22年で0.2まで減価 |
| | 骨格材の肉厚が3mmを越え4mm以下のもの | 築26年で0.2まで減価 | 築16年で0.2まで減価 |
| | 骨格材の肉厚が3mm以下のもの | 築18年で0.2まで減価 | 築13年で0.2まで減価 |

2 対象となる冷蔵倉庫用家屋の要件

以下の要件を全て満たしているものをいいます。

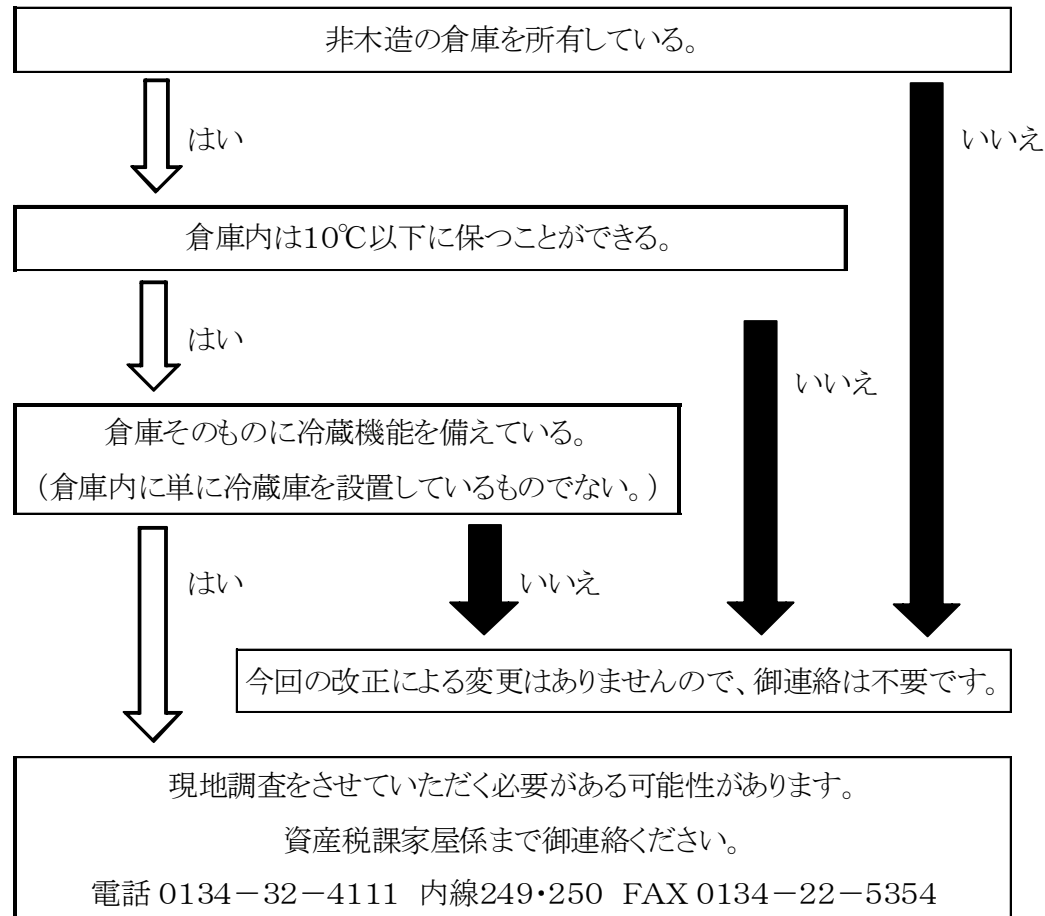
- ①家屋の主体構造が非木造（木造以外）であり、主な用途が「倉庫」であること。
- ②倉庫自体に冷蔵機能を備えていて、倉庫内の保管温度が常時10℃以下に保たれていること。
- ③一棟の建物内に冷蔵倉庫以外で使用している部分がある場合、冷蔵倉庫部分が床面積の50%以上あること。

3 注意点

- ① 通常の倉庫内にプレハブ方式冷蔵庫や業務用冷蔵庫等を設置しているものは該当しません。
- ② 経年減点補正率の最終減価率は0.2までとなっているため、既に基準年数を経過し0.2に到達している家屋については、変更はありません。
- ③ 変更は平成24年度からとなります。遡及適用はありません。

4 冷蔵倉庫用家屋チェックフロー

所有されている倉庫等について、資産税課へ御連絡をいただく必要があるかどうか確認してみましょう。



現地調査をさせていただく際には、冷蔵機能が分かる書類（取扱説明書）及び冷蔵庫部分の面積が分かる図面等の御用意をお願いいたします。