

令和8年度

固定資産税（償却資産）申告の手引



京都市

固定資産税は、土地・家屋のほか償却資産についても課税の対象となります。償却資産を所有されている方には、毎年1月1日現在の償却資産の状況を申告していただくことが義務付けられています（地方税法第383条）。

※ 正当な理由なく申告されなかった場合には、過料が科されることがあります。

便利な電子申告をご利用ください！

■インターネットを利用して、自宅やオフィスから手続が可能です。

詳しくは、eLTAX（エルタックス：地方税ポータルシステム）のホームページをご覧ください。初めて電子申告をされる場合は、諸手続（法務省等で発行する電子証明書の取得、eLTAXホームページからの利用届出、地方公共団体の審査等）が必要です。

エルタックス
eLTAX 地方税ポータルシステム

<https://www.eltax.lta.go.jp/> エルタックス

ヘルプデスク：^{ハイショク}TEL 0570-081459（つながらない場合 TEL 03-5521-0019)
9:00～17:00（土曜日・日曜日・休祝日・年末年始 12/29～1/3 を除く。）

よくあるご質問をご参照ください！

■申告対象となる資産や申告の方法、評価や税額等、よくあるご質問を本市ホームページに掲載しています。お問い合わせの際に、ぜひご参考ください。

申告期限　：　令和8年2月2日（月）

■申告（修正申告を含む。）が法定申告期限（**令和8年2月2日**）を過ぎた場合、納税通知書の送付が遅れることがありますので、ご了承ください。

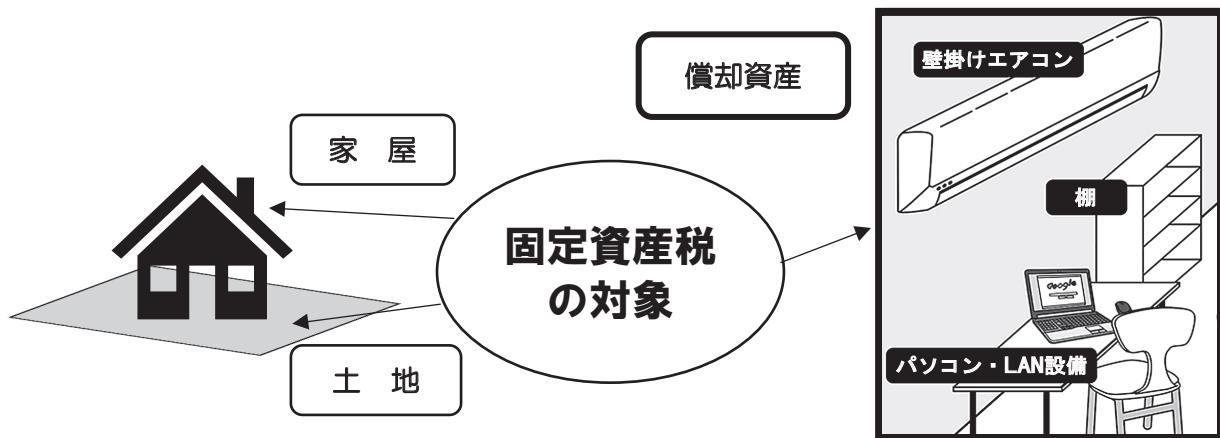
償却資産の申告のホームページ



京都市　償却資産

- ◆ 本市から償却資産申告書等の書類が届いた方で、償却資産をお持ちでない場合、「該当資産なし」の申告をお願いします。
- ◆ お持ちの償却資産が少ない場合でも、所有資産の申告をお願いします。

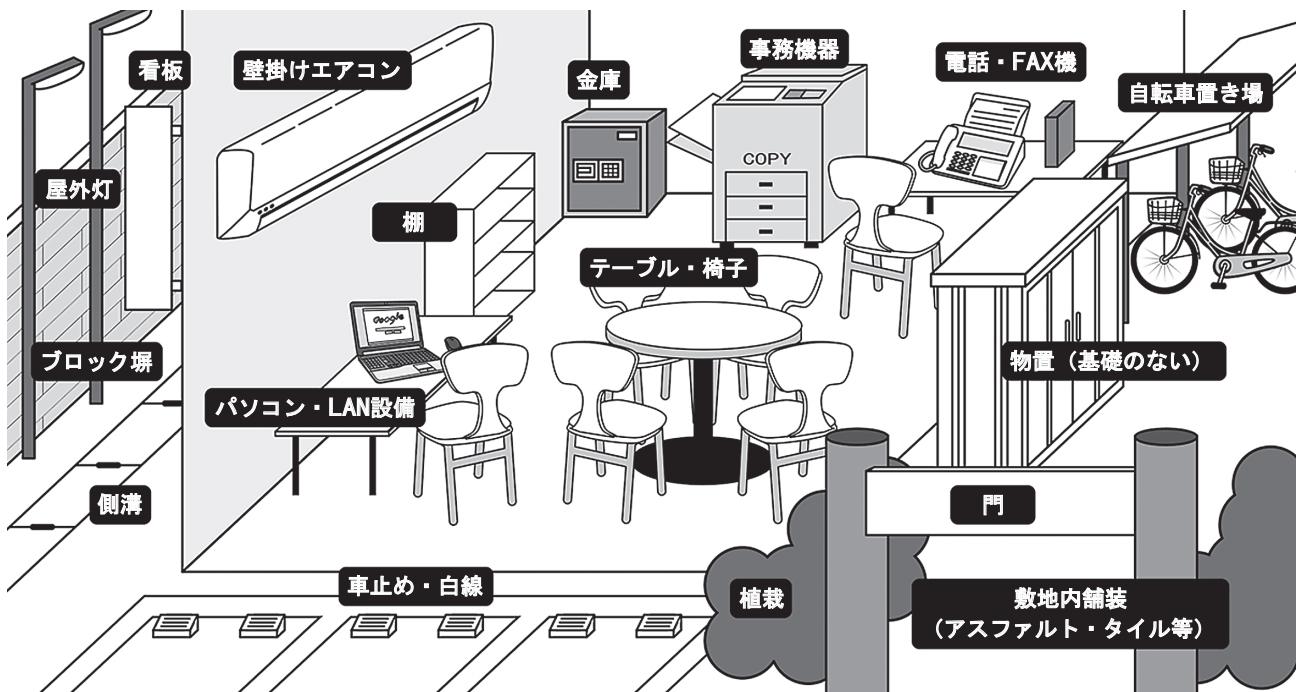
I 償却資産とは



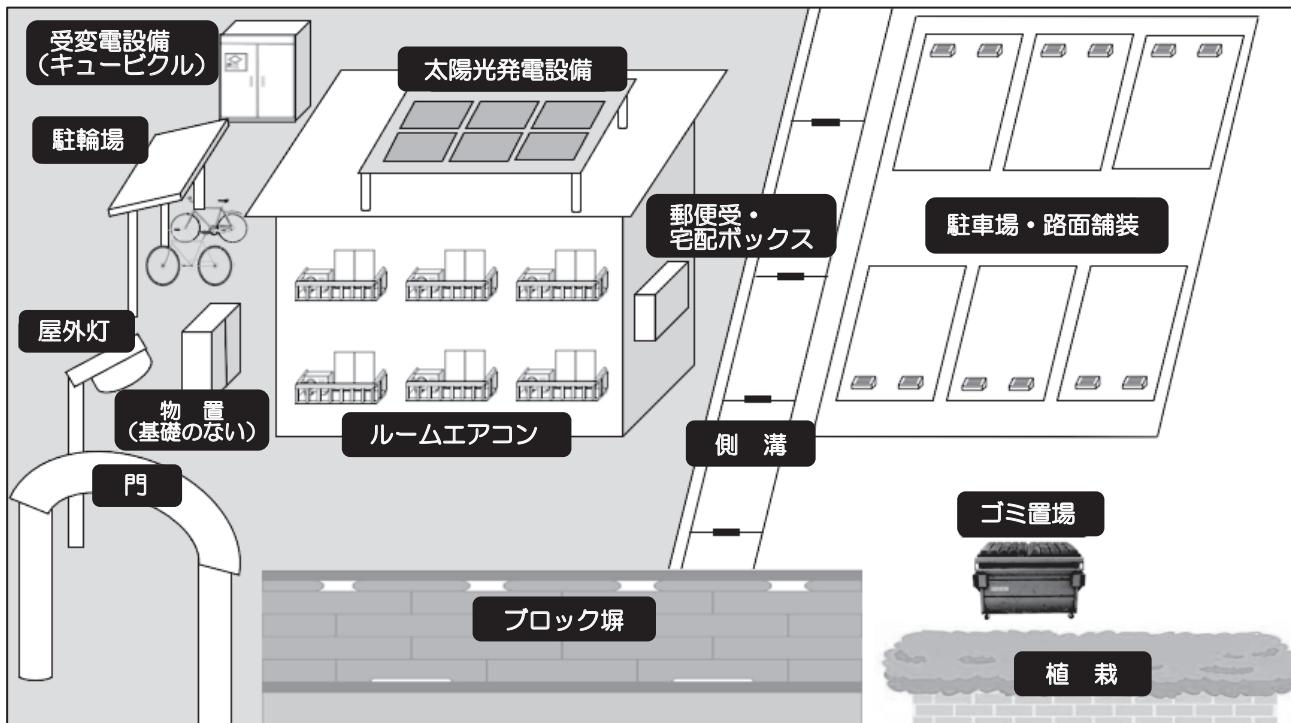
固定資産といえば土地や家屋がなじみ深いですが、上記の図中の□で囲んだ事業用資産についても、地方税法第341条第4項により「償却資産」と称する固定資産の一種であるとされています。償却資産とは、土地・家屋以外の事業の用に供することができる資産で、税務会計（法人税・所得税）において、減価償却の対象となる資産のことをいいます。

この言葉について初めて耳にするという方もいらっしゃるかもしれません、事業をされている方で、事業に用いることができる各種の構築物、機械・装置、工具・器具・備品等といった資産をお持ちであれば、地方税法第383条により、資産の所在地である市町村へ申告が必要となります。ただし、法人税・所得税と取扱いが一部異なりますのでご注意ください（6ページをご参照ください。）。

＜償却資産の例＞



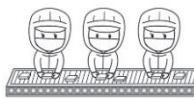
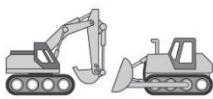
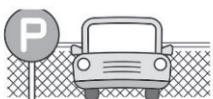
<共同住宅（アパート・マンション）や駐車場を所有されている方の主な償却資産の例>



<資産の種類と具体例>

種類		具体例
構築物	構築物	舗装路面、門、塀、庭園、広告塔、屋外灯、外構工事など
	建物附属設備	受変電設備、自家発電設備、テナントが施工した内装・内部造作など
機械・装置		加工機械、製造機械、建設工業機械、機械駐車設備など
船舶・航空機		ボート、遊漁船、ヘリコプターなど
車両・運搬具		大型特殊自動車（フォークリフトなど）など ※自動車税（種別割）、軽自動車税（種別割）が課税される自動車は課税対象外
工具・器具・備品		事務机、椅子、キャビネット、応接セット、音響機器、パソコン等 OA機器、看板、金庫など

＜業種別の償却資産の例＞

<p>飲食店</p>  <p>厨房設備、接客用家具、備品 テレビ、レジスターなど</p>	<p>商店・小売店</p>  <p>商品陳列だな、冷凍冷蔵 ストッカー、レジスター、 自動販売機など</p>	<p>理容業・美容業</p>  <p>理・美容椅子、理・美容備品 洗面台、タオル蒸器など</p>
<p>食品製造・加工業</p>  <p>パン焼窯、豆腐製造設備、 製麺設備、業務用冷蔵庫、 ミキサーなど</p>	<p>建設業</p>  <p>ブルドーザー、ポンプ、 ポータブル発電機、パワーシ ョベルなど</p>	<p>工場・倉庫</p>  <p>製造設備、受変電設備、 フォークリフト等の大型特殊 車両など</p>
<p>ホテル・旅館</p>  <p>客室設備、洗濯設備、厨房設 備、LAN設備、植栽等の外 構工事など</p>	<p>賃貸住宅・貸駐車場</p>  <p>舗装路面、塀、フェンス、 植栽、エアコン、受変電設備 太陽光発電設備、駐車装置な ど</p>	<p>医療業全般</p>  <p>介護用ベッド、手術台、X線 装置、キャビネット、各種医 療機器など</p>

業種	具體例
共通	事務机、椅子、パソコン、コピー機、応接セット、ロッカー、キャビネット、金庫、壁掛けエアコン、LAN設備、看板、広告設備など
飲食店・小売業	レジスター、冷蔵庫、厨房設備、接客用家具、陳列だな・陳列ケース、テレビなど
理容業・美容業	美容・理容椅子、洗面設備、タオル蒸器、レジスター、サインポール、消毒殺菌機、テレビなど
食品製造・加工業	業務用冷蔵庫、切断機、パン焼窯、プレス、圧縮機など
ホテル・旅館業	客室設備（ベッド、家具、テレビなど）、厨房設備、洗濯設備など
不動産賃貸 ・ 貸駐車場	路面舗装、塀、フェンス、植栽、街路灯、駐車装置、受変電設備、太陽光 発電設備、ゴミ置場、物置、集合郵便受け、宅配ボックスなど
医療業	診察台、X線装置、手術機器、調剤機器、消毒殺菌用機器など

申告の対象になるもの・ならないもの

申告の対象になるもの	申告の対象にならないもの
<ul style="list-style-type: none">▶遊休資産（一時的に使用を休止しているが、事業の用に供する目的で所有され、かつ、事業の用に供することができる状態にあるもの）▶減価償却は行っていないものの、本来減価償却されるべき性格の資産▶償却資産の改良のために支出した金額（資本的支出）▶耐用年数が経過して償却済みとなった資産▶観賞・興行用などの生物	<ul style="list-style-type: none">▶自動車税（種別割）・軽自動車税（種別割）が課税される自動車▶ア・イいずれかのもの<ul style="list-style-type: none">ア 取得価額が10万円未満又は使用可能期間が1年未満で、一時に損金に算入するものイ 取得価額が20万円未満で、3年で一括償却するもの▶用途廃止資産（現在使用されておらず、将来も使用できない状態にあるか、使用できないことが客観的に明確なもの）▶無形のもの（特許権・営業権など）▶美術品（取得価額が1点100万円以上で時の経過によりその価値が減少しないもの）▶繰延資産（創立費・開業費など）▶棚卸資産（商品など）

※ リース資産については、5ページをご参照ください。

申告漏れとなりやすい資産

- ア 決算以後に取得された資産で未だ固定資産に計上されていない資産
- イ 建設仮勘定で経理されているが、資産の一部又は全部が1月1日現在において、事業の用に供することができる資産
- ウ 帳簿に記載されていない簿外資産であるが、事業の用に供することができる資産
- エ 改良費のうち、資本的支出として計上した資産（本体部とは別に新たな資産の取得として扱います。）
- オ 遊休資産・未稼働資産であっても維持補修の行われている資産
- カ 資産の所有者が他の事業を行う者に貸し付けている事業用資産（貸付を業としている場合は、事業用・非事業用にかかわらず対象です。）
- キ 青色申告書を提出する中小企業者等が租税特別措置法を適用して、即時償却した取得金額30万円未満の資産
- ク 賃借人（テナント）等が取り付けた事業用の内装・造作及び建築設備等

申告対象のQ & Aもご参照ください。



リース資産について

リース資産は、原則、リース会社に申告義務がありますが、リース期間終了後には譲渡される契約など、実質的に割賦（分割）販売にあたる場合は、ユーザー（借主）に申告していただく必要があります。

なお、平成 20 年 4 月 1 日以後に締結されたリース契約のうち、法人税法第 64 条の 2 第 1 項又は所得税法第 67 条の 2 第 1 項に規定するリース資産で、取得価額が 20 万円未満である資産は、申告対象から除外されます。

少額の減価償却資産の取扱い

	取得価額	国税の取扱い	固定資産税 (償却資産) の取扱い
個人の場合 (平成 11 年 1 月 1 日 以後に取得した資産)	10 万円未満	必要経費※1	申告対象外
	10 万円以上	3 年一括償却※1	申告対象外
	20 万円未満	減価償却	申告対象
	20 万円以上	減価償却	申告対象
法人の場合 (平成 10 年 4 月 1 日 以後に開始された事業 年度に取得した資産)	10 万円未満	損金算入※1	申告対象外
		3 年一括償却※1	申告対象外
		減価償却	申告対象
	10 万円以上	3 年一括償却※1	申告対象外
		減価償却	申告対象
		減価償却	申告対象

※ 国税においては、租税特別措置法の規定によって、中小企業者等が平成 15 年 4 月 1 日以後に取得した 30 万円未満の資産を一括で損金・必要経費に算入できますが、当該資産については、固定資産税（償却資産）の課税対象となりますので、申告していただく必要があります。

※ 1 令和 4 年 4 月 1 日以後、貸付け（主要な事業として行われるものと除く。）の用に供するものは減価償却となります。

法人税・所得税との主な取扱いの違いなど

区分	法人税・所得税	固定資産税 (償却資産)
償却計算の基準日	決算期日	1月1日
前年中の新規取得資産の償却方法	月割償却	半年償却
評価額の最低限度額	1円	取得価額の5%
圧縮記帳		
特別償却・割増償却・即時償却	認められます	認められません
中小企業者等の少額資産の損金・必要経費算入の特例		

※ 増加償却、耐用年数の短縮は適用されますが、税務署・国税局への届出書の写し等が必要です。

太陽光発電設備を設置された方へ

区分	発電出力 10kw 未満	発電出力 10kw 以上
個人 (住宅用)	【申告不要】	【申告が必要】※1 発電量の余剰又は全量を電力会社に売電している場合は、申告の対象になります。
法人・個人 (事業用)	個人・法人ともに、売電等の事業の用に供している資産（工場、店舗、アパート等で使用する電気の発電設備を含む。）※2の場合は、発電出力に関係なく、申告の対象になります。	【申告が必要】

※1 住宅の屋根の上に、架台に載せた太陽光パネルを設置している場合は、償却資産の申告の対象になります。

なお、屋根材一体型（ソーラーパネルぶき）の場合、家屋の一部となり、償却資産の申告の対象になりませんが、**パネル以外の接続ユニット、パワーコンディショナー、表示ユニット、電力計等は償却資産の申告の対象になります。**

※2 厚生施設（テニスコート等）、病院の非常用発電の資産も事業の範疇になります。

家屋の附帯設備の取扱いについて

家屋の附帯設備には、固定資産税が家屋として課税されるものと、償却資産として課税されるものがあります。

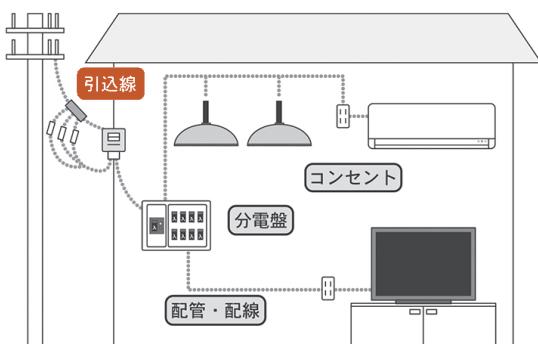
また、家屋と附帯設備の所有者が同じ場合と異なる場合（テナント等）で、取扱いも異なりますのでご注意ください（詳細は8ページの表をご参照ください。）。

附帯設備の資産の種類は「構築物（1）」として申告してください。

〈家屋で課税されるもの・償却資産で課税されるものの具体例〉

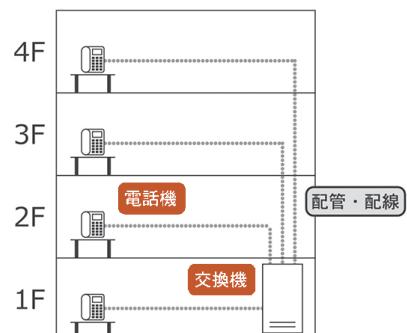
電気設備

コンセント配線など屋内設備は家屋
屋外設備・引込設備などは償却資産



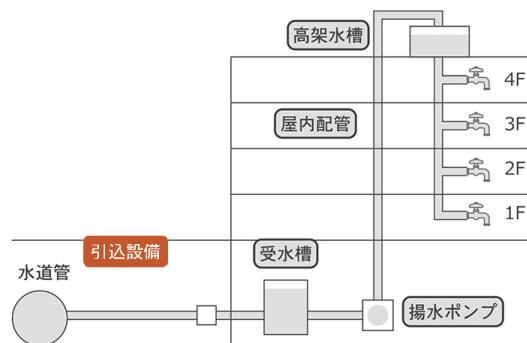
電話設備

配管・配線などは家屋
電話機・交換機などの機器は償却資産



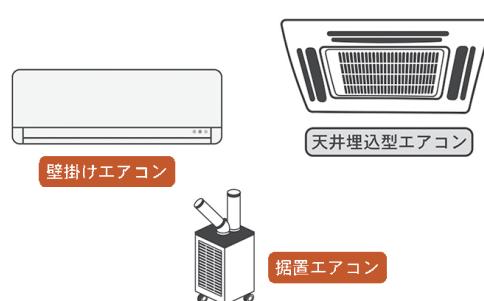
給排水設備

屋内配管などは家屋
屋外設備・引込設備などは償却資産



空調設備

家屋一体設備（天井埋込型など）は家屋
壁掛け型・据置型などは償却資産



※ 平成16年3月31日以前に取り付けられた附帯設備については、本市の制度「家屋と償却資産の分離課税」が適用されるもの（賃貸借契約書に原状回復の特約がある場合等）のみ、償却資産としてテナントから申告していただく必要があります。

<家屋と償却資産の区分例>

一般的な区分であり、必ずしもこの例示によらない場合があります。

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		○		○
	中央監視装置	設備一式		○		○
	電灯照明設備	屋外設備一式、非常用照明器具		○		○
		屋内設備一式	○			○
	電力引込設備	引込工事		○		○
	動力配線設備	特定の生産又は業務用設備		○		○
		上記以外の設備	○			○
	電話設備	電話機、交換機等の機器		○		○
		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		○		○
		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		○		○
給排水衛生設備	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	○			○
	呼出信号設備	設備一式	○			○
	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		○		○
		配管、高架水槽、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)		○		○
		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	○			○
空調設備	ガス設備	屋外設備、引込工事、特定の生産又は業務用設備		○		○
		屋内の配管等	○			○
	衛生器具設備	設備一式 (洗面器、大小便器等)	○			○
	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		○		○
		消火栓設備、スプリンクラー設備等	○			○
その他の設備等	冷暖房設備	壁掛けエアコン、特定の生産又は業務用設備		○		○
		上記以外の設備	○			○
	換気設備	特定の生産又は業務用設備		○		○
		上記以外の設備	○			○
外構工事	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、フラッパーゲート等		○		○
	運搬設備	工場用ベルトコンベア、設備一式、搬送車		○		○
		エレベーター、エスカレーター、事務用ベルトコンベア、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		○		○
		上記以外の設備	○			○
	その他	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 (衝立)、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)		○		○

※テナントが事業の用に供するために家屋に取り付けた附帯設備については、本来、固定資産税における家屋の評価に含めるものであっても、テナントから償却資産として申告していただく必要があります (地方税法第 343 条第 10 項、京都市市税条例第 38 条第 5 項)。

II 償却資産の評価と課税

償却資産の評価について

資産1個（又は1組、一式）ごとに、次の算式によりその資産の評価額を計算します。国税の減価償却計算とは異なる部分がありますので、ご注意ください。

評価額の計算方法	取得価額（次年度以降は前年度評価額）× 減価残存率 = 評価額
----------	---------------------------------

▶算出した額が取得価額の5%を下回る場合は、取得価額の5%の額が評価額となります。

減価残存率 … A：前年中に取得した資産の場合 $1 - \text{減価率} \times 1/2$

取得月にかかわらず半年分の減価があったものとして算出します。

B：前年より前に取得した資産の場合 $1 - \text{減価率}$

耐用年数	減価率	減価残存率	
		A	B
2	0.684	0.658	0.316
3	0.536	0.732	0.464
4	0.438	0.781	0.562
5	0.369	0.815	0.631
6	0.319	0.840	0.681
7	0.280	0.860	0.720
8	0.250	0.875	0.750
9	0.226	0.887	0.774
10	0.206	0.897	0.794

耐用年数	減価率	減価残存率	
		A	B
11	0.189	0.905	0.811
12	0.175	0.912	0.825
13	0.162	0.919	0.838
14	0.152	0.924	0.848
15	0.142	0.929	0.858
20	0.109	0.945	0.891
30	0.074	0.963	0.926
40	0.056	0.972	0.944
50	0.045	0.977	0.955

[評価額計算の例]

令和7年に25万円で取得したパソコン（耐用年数4年）の場合

- 令和8年度 = $250,000 \text{ 円} \times 0.781$ (減価残存率 A) = 195,250 円
- 令和9年度 = 195,250 円 $\times 0.562$ (減価残存率 B) = 109,730 円
- 令和10年度 = 109,730 円 $\times 0.562$ (減価残存率 B) = 61,668 円
- 令和11年度 = 61,668 円 $\times 0.562$ (減価残存率 B) = 34,657 円
- 令和12年度 = 34,657 円 $\times 0.562$ (減価残存率 B) = 19,477 円
- 令和13年度 = 19,477 円 $\times 0.562$ (減価残存率 B) = 10,946 円 < 12,500 円 [※]

※ 取得価額の5%（12,500円）より小さくなるため、令和13年度以降の評価額は12,500円となります。

※ 耐用年数については、11ページに例示しています。

課税標準額及び税額について

賦課期日（1月1日）現在における償却資産の評価額を合計した額を課税標準額※として、次の算式により固定資産税額を計算します。※特例の適用により減額される場合があります。

税額の計算方法	課税標準額（千円未満切捨）× 税率（1.4%）= 税額（百円未満切捨）
---------	-------------------------------------

▶課税標準額の計算は、行政区ごとに行います。

▶複数区に資産をお持ちの場合は、行政区ごとに申告書を提出してください。

【課税標準額及び税額計算の例】

令和6年に300万円で取得したアスファルト舗装路面（耐用年数10年）の場合

- ・令和7年度の評価額=3,000,000円×0.897（減価残存率A）=2,691,000円
- ・令和8年度の評価額=2,691,000円×0.794（減価残存率B）=2,136,654円
- ・令和8年度の課税標準額=2,136,000円（千円未満切捨）
- ・令和8年度の税額=2,136,000円×1.4%（税率）= 29,900円（百円未満切捨）

免 税 点	課税標準額が150万円未満の場合は、課税されません。
-------	----------------------------

▶免税点の判定は、行政区ごとに行います。

▶免税点未満である場合でも申告書の提出が必要です。

納 期	年4回（4月、7月、12月、翌年2月）の分割納付
-----	--------------------------

▶具体的な納期については、納税通知書等でお知らせします。

▶過年度分について追加課税となった場合、納期は1回（納付書発行月の月末）となります（16ページ「不申告・虚偽の申告等があった場合」参照）。

納付についてのお知らせ

■便利で、安全・確実な口座振替のご利用をお勧めします。

市内の金融機関や郵便局の窓口でお手続きください。郵送によるお申込みも受け付けています。（「市税口座振替依頼書」は、本市ホームページからダウンロードできます。）

■コンビニ収納用バーコードが印刷された納付書（金額が30万円まで）であれば、納付書裏面に記載されたコンビニエンスストアで納付ができます。

■地方税統一QRコードが印刷された納付書であれば、全国のQRコード対応金融機関の窓口で納付することができます。利用できる金融機関等、詳細は以下のページをご覧ください。<https://www.eltax.lta.go.jp/kyoutsuunouzei/kinyukikan/> QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

■地方税統一QRコード又はe-L番号が印刷された納付書であれば、地方税お支払サイトからクレジットカード及びネットバンキングなどによる納付ができます。また、スマートフォン決済アプリのカメラで地方税統一QRコードを読み取って納付することもできます。

詳しくは、本市ホームページをご確認ください。

【お問い合わせ先】

市税事務所納税推進担当 TEL075-222-3633

京都市 市税の納付

検索



[参考] 耐用年数の例（「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」別表第一・第二より抜粋）

種類	資産の名称	構造又は用途及び細目	耐用年数
構築物	広告用のもの	金属造のもの	20
		その他のもの	10
	緑化施設及び庭園	工場緑化施設	7
		その他のもの	20
	舗装道路及び舗装路面	コンクリート敷、ブロック敷、れんが敷、石敷	15
		アスファルト敷、木れんが敷	10
	塀	鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造	30
		コンクリート・コンクリートブロック造	15
		金属造	10
	露天式立体駐車設備		15
機械・装置	食料品製造業用設備		10
	機械式駐車設備		10
工具・器具・備品	事務机、椅子、キャビネット	主として金属製のもの	15
		その他のもの	8
	応接セット	接客業用のもの	5
		その他のもの	8
	陳列だな、陳列ケース	冷凍機付又は冷蔵機付のもの	6
		その他のもの	8
	ラジオ、テレビ その他の音響機器		5
	冷房用又は暖房用機器		6
	電気冷蔵庫、電気洗濯機、その他 これらに類する電気又はガス機器		6
	カーテン、座ぶとん、寝具		3
	室内装飾品	主として金属製のもの	15
		その他のもの	8
	電子計算機	パーソナルコンピュータ（サーバー用除く。）	4
		その他のもの	5
	看板及び広告器具	看板、ネオンサイン、気球	3
		マネキン人形、模型	2
		その他のもの	10
		その他のもの	5
	金庫	手さげ金庫	5
		その他のもの	20
	自動販売機		5

※ 該当する資産がない場合など、詳しくは税務署にお問い合わせください。