

不動産取得税

不動産取得税は、土地や建物を
手に入れたときにかかる1回限りの地方税ですが、
ケースによっては課税されない場合もあります。
また、住宅や住宅用の土地には軽減特例があります。

- 不動産取得税は、文字どおり建物や土地などの不動産を手に入れたときに1回だけかかる税金で、地方公共団体（都道府県）が課す地方税です。
- 家屋の建築（新・増・改築）、土地や家屋の購入、贈与、交換などで不動産を取得した方に課税されます。
- 不動産取得税の課税標準は固定資産税評価額で、税率は原則として100分の4です。しかし平成18年4月1日からは住宅、住宅用地、商業地等の取得にかかる税率は平成24年3月31日まで3%とされています。なお、店舗、事務所など住宅以外の建物にかかる税率は平成20年4月1日以降4%とされています。宅地評価の土地の課税

標準については平成18年1月1日から平成24年3月31日まで固定資産税評価額の2分の1とされています。

- なお、住宅やその土地の場合には、一定の条件さえ満たせば、不動産取得税が100分の3からさらに軽減される特例もあります。これについては次の2つの質問でくわしくご説明しますので、よく読んで節税を図ってください。

- 軽減措置を受けるには、自治体の条例により異なりますが、原則として取得日から60日以内に都道府県税事務所へ申告することになっています。

こんな場合は不動産取得税がかかりません。

- 取得時にかかる税金の中ではきわめて高額になるのは不動産取得税ですが、ケースによっては課税されないこともあります。それは次のような場合です。

《不動産取得税が免除される場合》

- ①新築後、未使用の住宅を1年以内に他に売った場合。
- ②相続によって取得した場合。
- ③譲渡担保として不動産を取得した場合で、2年

以内にもとの所有者に返還した場合。

- ④誤って不動産の名義を妻や子などに変えて、1年以内に登記を戻した場合。
 - ⑤収用された不動産の代替に他の不動産を取得した場合には、収用された不動産の固定資産税評価額に相当する金額までは非課税です。
- この不動産取得税は、都道府県から送られる納税通知書に記載された期日が納税期限となります。

不動産取得税とはどんな税金で、
どんなときにかかるのですか。

