

REAL ESTATE TAX



不動産取得税

購入後にかかる税金

● 不動産取得税とは ●

土地や住宅など不動産の所有権を取得したときに、その不動産の所在する都道府県が課する税金が不動産取得税です。そこで、不動産の“取得”ということに触れておきますが、それは現実に所有権を取得することで、登記が行われたか否かには関係がありません。また、その取得の原因が売買、交換、贈与、建築等のいずれであっても課税されます。ただし、相続による取得については課税されません。

計算方法

この税金の計算は、次の算式によります。

$$\text{不動産の価額 (固定資産税評価額)} \times \frac{3}{100} = \text{税額}$$

「不動産の価額」は、登録免許税のところでも説明したのと同じ固定資産課税台帳に登録された価格をいいます。

(注) 不動産取得税の本則の税率は4%ですが平成15年4月1日から平成18年3月31日までの間に取得した場合の税率は、一律100分の3になっています。

宅地等についての軽減

上記のように不動産取得税は、原則として固定資産税評価額に税率をかけて計算しますが、宅地評価土地の取得が平成17年12月31日までの間に行われた場合の不動産取得税の課税標準については、固定資産税評価額の2分の1相当の額とする特例措置が認められています。

なお、宅地評価土地には、地目が宅地であるもののほか、市街化区域農地や宅地介在山林などが含まれます。