

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◆ 不動産取得税の非課税

Q : 不動産を取得した場合には、必ず不動産取得税がかかるのでしょうか。

A : 相続による取得の場合には非課税とされていますし、免税点も設けられています。

【解説】

不動産取得税は、都道府県が課す地方税で、土地や家屋を売買や贈与、新築などによって取得した場合に、その不動産が所在する都道府県において、その取得をした人に課税されますが、次のような場合には、非課税とされています。

- (1) 土地改良法による土地改良事業の施行に伴う換地又は同法による農用地の交換分合により土地を取得した場合
- (2) 土地区画整理法による土地区画整理事業の施行に伴う換地を取得した場合
- (3) 相続及び法人の合併又は分割により不動産を取得した場合
- (4) 保安林・墓地又は公共の用に供する道路・運河用地・水道用地・用悪水路・ため池・堤とうなどの用に供するために土地を取得した場合

また、免税点が決まられていて、取得した不動産の価格が次の額に満たない場合には、不動産取得税は課税されません。

- (1) 取得した土地の価格が10万円未満の場合
- (2) 新築した家屋の価格又は増築もしくは改築したときの価格が23万円未満の場合
- (3) 売買・交換・贈与などにより取得した家屋の価格が12万円未満の場合

