

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

## ④ 不動産購入時にかかる税金

**Q** : 私は、不動産の購入を検討しています。不動産を購入した際にはどのような税金がかかるのですか？

**A** : 次の税金がかかります。

### 【解説】

#### ① 消費税

土地にはかかりませんが、建物には5%の消費税がかかります。

#### ② 印紙税

不動産取引について、契約書を作成した場合には、契約書に印紙税が必要になります。税額は、不動産の売買代金により違ってきます。

#### ③ 不動産取得税

不動産を取得した場合には、不動産取得税が課せられます。税額は、原則として、固定資産税評価額(土地はその半分)に3%(住宅用家屋以外は3.5%)を乗じた金額となります。

ただし、新築居住用家屋で床面積が50㎡(一戸建て以外の住宅は40㎡)以上240㎡以下のものについては、課税標準額から一戸につき1,200万円(中古は自宅のみに適用あり)が控除されるとか、住宅用の土地については、一定の軽減措置が採られています。

#### ④ 登録免許税

所有権の移転登記や保存登記、抵当権を設定する場合には登録免許税がかかります。登記の内容や抵当権の設定金額によって税額は違ってきます。

