

発行所

株式会社 F P シミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

### 不動産取得税のあらまし

**Q** : 不動産を取得した場合には、不動産取得税がかかるそうですが、不動産取得税とはどのような税金でしょうか。

**A** : 不動産取得税は、不動産を取得した個人や法人にかかる地方税です。

#### 【解説】

不動産取得税は、土地や建物を取得したときに、その不動産の取得者に対して、取得した不動産の価格を基に都道府県が課税する税金です。

不動産の価格は、通常、市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格となります。新築家屋のように固定資産課税台帳に価格が登録されていない場合や、家屋の改築などにより、その登録価格により不動産の価格を決定し難い場合には、都道府県知事が評価し決定した価格となります。したがって、購入価格や建築価格は直接関係ありません。

税額は不動産の価格に税率を掛けた金額ですが、宅地を平成11年までに取得した場合には、その宅地の価格の2分の1に税率を掛けた金額となります。

税率は、一般の不動産が4%、住宅用が3%となっています。

なお、一定の条件に該当する住宅を取得した場合には、一定額が不動産の価格から控除されたり、一定の条件に該当する住宅用土地を取得した場合には、税額の4分の1が減額される特例もあります。

