

# 営業社員のための『不動産税務通信』R5.3月号

不動産

## 不動産を買くと代金以外にどんな支払いがある？

**主に発生するのは下記3つの諸税金です。**



### 印紙税

課税文書の作成に係る税金です。不動産の場合は以下の4つが主に登場する課税文書です。  
 ・売買契約書 ・領収書 ・建築工事請負契約書 ・金銭消費貸借（ローン）契約書  
 これらの文書に記載されている金額に基づいて印紙税額が決定されます。  
 なお、個人が自宅を売るといった非事業用の売買の場合には領収書印紙は不要です。

### 不動産取得税

不動産を取得すると不動産取得税が土地と建物両方に課税されます。  
 ただし、居住用の住宅とその敷地の取得の場合は税額が軽減される特例があります。  
 特例を受けるには原則として申告が必要ですが、無申告でも軽減後の税率で計算する自治体もあります。詳しくは取得した不動産の所轄の自治体にお問い合わせください。  
 なお、納税通知書(納付書)はおおむね登記後4～6ヵ月で送付されます。

### 登録免許税

不動産の売買をすると登記をする必要がありますが、その際に登録免許税が発生します。  
 登録免許税にも不動産取得税のように住宅の特例などの軽減措置があります。この軽減措置を受けるには「住宅用家屋証明書」が必要ですが、一般的には登記の依頼を受けた司法書士が証明書の申請代理も行うことが多いです。

なお、不動産に係る税金には決済時に精算されるものものとして固定資産税もありますが、こちらは「所有」に関する税金のため、取得時のものは精算金であって税金ではありません。不動産を所有していると毎年5月前後に固定資産税の納税通知書が発送されてきます。

不動産の購入には非常に大きな金額が発生します。取引金額が大きいため関係する諸税金の金額も比例して大きい支出になりがちです。不動産を購入する際は不動産本体だけでなくこれらの諸税金も忘れずに検討しましょう。

※この記事は、配信用に税金を簡易な表現で記載しております。実際の判定・適用の際には必ず税理士等の専門家にご相談・ご確認することをお奨めします。

#### ■ 電話・メール相談



TEL : 03-3344-3301  
 FAX : 03-3344-9053  
 Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 09:30～17:30  
 (土・日・祝は12:00～13:00除く)



#### 面接相談

新宿相談所（新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分） 03-3344-3301  
 横浜相談所（横浜スカイビル20階：横浜駅直結） 045-440-6678  
 東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内：日本橋駅B1出口より徒歩2分）  
 03-3344-3308