

# 不動産購入時に必要となる税金

購入時の税金は買主資金契約の必須項目

# ①印紙税

不動産取引の場合、主に3つの契約書に必要となります

1. 不動産売買契約書
2. 金銭消費貸借契約書（銀行等の借入時）
3. 建築工事請負契約書（新築時）

## ②登録免許税

登録免許税とは主に登記簿に登録する際に必要となる税金

1. 所有権保存登記（新築時）：固定資産税評価額×税率
2. 所有権移転登記（取得時）：固定資産税評価額×税率
3. 抵当権設定登記（借入時）：債権額×税率

※個人の居住用住宅の場合、要件があれば軽減税率処置が適用されます

## 個人の居住用住宅の場合の軽減税率処置の要件

1. 個人の住宅用家屋であること
2. 床面積50㎡以上であること
3. 取得日以前20年（耐火建築物25年）以内の既存住宅であること
4. 取得後1年以内に登記すること

## ③不動産取得税

不動産取得税とは不動産を取得した人に対し、都道府県が課税する税金

基本的には取得後30日以内に申告を行い納税しますが実際には期日内に申告する事は少なく、約2ヶ月ほどで都道府県から送られてくる納税通知書に基づいて納税する事が多いです。

※不動産取得税も一定の要件があれば**軽減税率処置**が適用されます

## 不動産取得税の軽減処置要件

1. 個人の住宅用家屋であること
2. 床面積50㎡以上240㎡以下であること
3. 次のいずれかに該当すること
  - a. 昭和57年1月1日以降に新築されたもの
  - b. 地震に対する安全基準に適合することが証明されたもの