

不動産の取得により必要となる税金

【印紙税】（国税）

不動産の売買契約をする方が、契約書に収入印紙を貼付することにより納める税金です。税額は次のとおりです（令和6年3月31日までの軽減措置による税額です。）。

契約金額（売買代金）		印紙税額
1万円以上	50万円以下	200円
50万円超	100万円以下	500円
100万円超	500万円以下	1千円
500万円超	1,000万円以下	5千円
1,000万円超	5,000万円以下	1万円
5,000万円超	1億円以下	3万円
1億円超	5億円以下	6万円
5億円超	10億円以下	16万円

【登録免許税】（国税）

土地や建物の所有権等の登記をする方が納める税金です。税額は、原則として、取得した不動産の価格（固定資産税評価額）に税率20/1000を乗じた額です。ただし、土地については、税率15/1000を乗じた額です（令和8年3月31日までの土地売買による所有権移転における軽減措置による。）。

【不動産取得税】（県税）

土地や家屋を取得した方が、土地や家屋が所在する都道府県に納める税金です。税額は、土地や家屋（住宅）の価格（固定資産税評価額）の3%、家屋（住宅以外）については価格（固定資産税評価額）の4%です（令和6年3月31日まで）。

※ 令和6年3月31日までに取得した宅地評価土地（宅地及び宅地比準土地）については、価格（固定資産税評価額）を2分の1とする特例措置があります。

【固定資産税・都市計画税】（市町村税）

固定資産税は、毎年1月1日現在で土地や家屋を所有している方（都市計画税は市街化区域内等に土地や家屋を所有している方）が市町村に納める税金です。税額は、固定資産税が固定資産税評価額の1.4%（標準税率の場合）、都市計画税が0.3%以内です。

税率は市町村により異なる場合がありますので、詳細は市町村にお問い合わせください。

【所得税の住宅借入金等特別控除】（国税）

金融機関等から融資を受けて住宅（住宅とともに取得する土地を含む。）を購入した方が、一定の要件にあてはまる場合には、確定申告の際にその旨の申告をすることにより、所得税が軽減されることがあります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。