

不動産を売った時の税金		
短期/長期譲渡所得 3,000万特別控除 譲渡損失 各種 特例措置	個人が不動産を売り、譲渡益（利益）が生じた場合は、所有期間が(5年以下、5年超、10年超)の区分に応じて、所得税及び、住民税等を支払う。譲渡益が出た場合は、所有期間に関わらず3,000万円の特別控除があるが、所有期間が5年以上であれば、税率が大幅に軽減される。所有期間は、譲渡の年の1月1日時点时起算点とする。そして、所有期間が10年以上であれば、買換え特例など一定基準に基づいた特例制度の利用が可能となる。逆に譲渡による損失がある場合には、一定基準に基づき、最大3年間、所得税や住民税が控除される特例制度がある。	
不動産を所有している時の税金		
固定資産税	不動産を所有している限り、毎年支払う税金。1月1日時点の所有者が納税者となる。土地家屋の価額×税率にて算出する。この価額には、各市区町村に備え置かれた固定資産課税台帳に記載される固定資産税評価額を用いる。税率は1.4%、申告の必要は無く、一括支払い又は、年4回の分納とするかを選べる。また、市区町村の定める一定基準のもと、税額を、1/2、1/3、1/6とする軽減措置が設けられている。	
都市計画税	都市計画で指定された「市街化区域」内の土地や家屋の所有者に課税される税金。税額の算定方式は、固定資産税と同様であるが、最大税率は、0.3%となる。一定要件のもと、住宅用地については、固定資産税評価額を1/3、2/3とする軽減措置が設けられている。	
不動産を取得した時の税金（※軽減期間/令和3年3月31日までの取得分について）		
印紙税	売買契約書等に貼付する印紙で納税する。	売買契約書に貼付する印紙代金により納税する。不動産の譲渡額により、印紙額が異なる。 50万超 100万以下(500円) / 100万超500万以下(1,000円) / 500万超 1千万以下(5,000円) 1千万超 5千万以下(10,000円) / 5千万超1億以下(30,000円) / 1億超5億以下 (60,000円)
登録免許税	不動産の登記を行う度に支払う。	一般的には、登記の代理人となる司法書士が現金を預かり納付する。 軽減期間中は、一定基準（床面積(専有面積)50㎡以上で自己居住用、築後20年(耐火25年)以内)に基づき税額が軽減される。家屋部分に対する税額が所有権移転登記で通常の85%引き、 抵当権設定登記では、75%引きとなるなど、非常に大きな軽減効果が期待できる。
不動産取得税	不動産の取得ごとに1度のみ支払う。 不動産の価額×税率により算出される。	算定基準の価額は、売買金額ではなく、固定資産税評価額を用いる。基本税率は、4%であるが、軽減期間内では、この価額が、1/2に減額され且つ税率が3%となる(価額×3%) 更に、この価額についても、床面積や築後年数等による段階的な制限のもと、最大で1,200万円(1,300万円)の控除が適用されるため、非常に大きな軽減効果が期待できる。
贈与税	現金や不動産を、譲り受けた際に支払う。	1/1~12/31までの1年間に贈与を受けた財産の価額 - 110万円×税率にて算定する。 住宅を取得する目的で、直系尊属（実の両親又は、祖父母）より、一定条件のもとで、一定金額内の贈与を受ける場合には、無税となる制度がある。（※住宅取得資金贈与の非課税特例）
相続税	相続を受けたときに支払う。	亡くなった人（被相続人）から、財産を譲り受けたときに支払う税金。 相続財産 - 基礎控除額×税率により算出する。一定の範囲内で生前に無税で贈与した財産を、相続発生時に組み戻して清算する（相続時精算課税制度）もあり、選択制となっている。



今回は、出番ないね!?

せやで、スペースがないんやて。



明王商事(株) <https://meioshoji.com>