

1 土地・建物に関する税制の概要

1 土地・建物に関する税

不動産に関連する税は様々です。個人が土地・建物を購入して売却する過程、及び、それらを相続・贈与する場合に課される税は、次のとおりです。

① 購入から売却まで

基本

購入時	売買契約書を作成した時	印紙税	国税
	不動産(所有権)の取得に対して	不動産取得税	地方税
	登記を申請すると	登録免許税	国税
	住宅ローン控除を受ける	所得税(住宅ローン控除)	
保有時	土地・家屋の所有者(登記名義人)に	固定資産税	地方税
	市街化区域内の土地・家屋の所有者に	都市計画税	
	不動産を賃貸して賃料収入があると	所得税(不動産所得)	国税
売却時	売買契約書を作成した時に	印紙税	
	不動産の売買によって「儲け」が出たら	所得税(譲渡所得)	
	登記を申請すると	登録免許税	

② 相続・贈与が行われた場合

基本

相続・贈与	贈与を受けたときに	贈与税	国税
	相続した時に	相続税	

メモ

所得税のうちの住宅ローン減税と不動産所得、及び、相続税については、宅建試験の出題頻度などに鑑みて、本書では省略する。