

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。