不動産取得税申告のご案内

~不動産を取得した方・軽減を受けられる方が申告の対象です~

☆ご案内 ☆

【不動産取得税の制度、申告書の記載方法について】

「本チラシ(黄色チラシ)」をご覧ください。

○ 申告制度、税額の計算方法、納付方法など 「本チラシ」P1、P4

○ 申告書の記載方法 「本チラシ」P2、P3

【軽減制度について(住宅・住宅用土地を取得した場合)】

別紙「不動産取得税の軽減制度について」(青色チラシ)をご覧ください。

· · · 「青色チラシ」P1

○ 軽減制度適用の有無の確認、軽減の申告に必要な書類

・・・ 「青色チラシ₁P2

○ 軽減制度の詳細(土地)

・・・ 「青色チラシ」P3

○ 軽減制度の詳細(家屋) ○ 軽減制度適用時の計算例等

・・・ 「青色チラシ₁P4

不動産を取得した方は、「不動産取得税申告書」により、申告してください。

「住宅」や「住宅用土地」を取得した方は、不動産取得税が軽減される場合があります。 「青色チラシ」により、軽減制度適用の有無や手続、必要書類についてご確認ください。



1 不動産取得税とは

不動産取得税とは、不動産(土地・家屋)の所有権を取得した方に、課税される都道府県税です(地方税法第 73条の2)。登記の有無、有償・無償の別、取得の理由(売買、贈与、交換、新築、増築、改築など)にかかわら ず課税の対象となります。

2 不動産取得税の申告について

不動産を取得した方は、不動産を取得した日から30日以内(注1)に、不動産を取得した旨の申告が必要です (東京都都税条例第45条)。

不動産取得税申告書に必要事項を記載の上、所管の都税事務所・支庁へ申告してください。

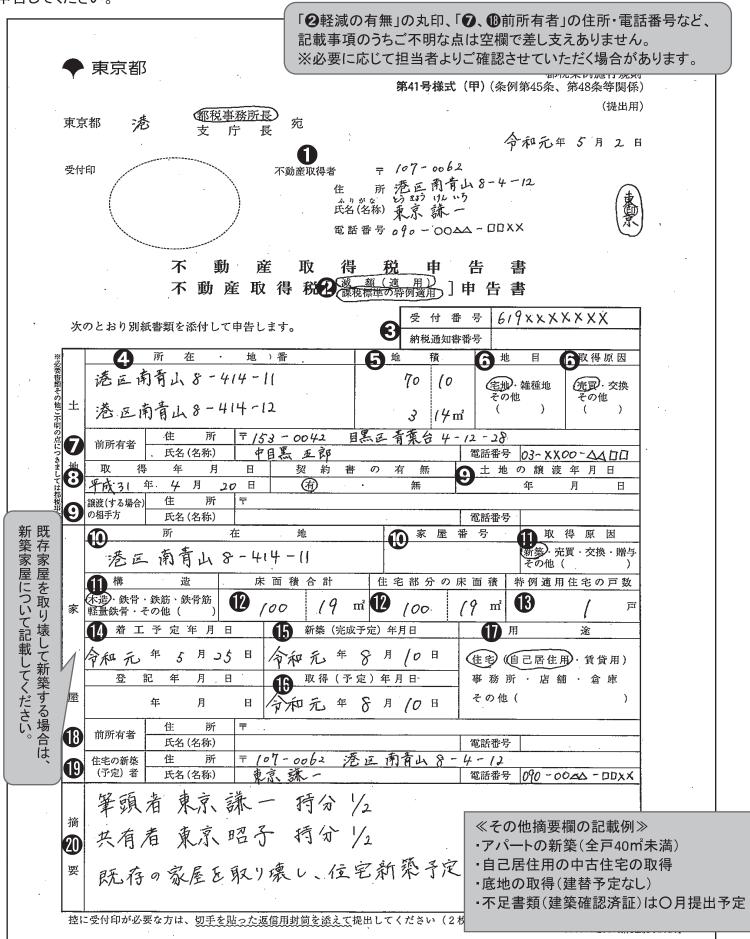
また、一定の要件を満たす「住宅」及び「住宅用土地」を取得した場合は、不動産取得税が軽減されます。 軽減制度の適用を受ける場合は、軽減の適用を受ける旨を併せて申告してください。

別紙「青色チラシ(P1)」をご覧いただき、不動産取得税申告書に必要書類を添付の上、所管の都税事務 【四手続】 所・支庁へ申告してください。

(注1)不動産を取得した日から30日を経過した場合であっても、別紙「不動産取得税の申告について」に記載された申告期限まで に申告してください。

『不動産取得税申告書』の記載例及び記載項目

不動産を取得した方は、『不動産取得税申告書』に必要事項を記載の上、所管の都税事務所・支庁に 申告してください。



記載 箇所	番号	記載項目	記載要領				
共通	0	不動産取得者	◆個人の場合…住所、氏名、電話番号(日中に連絡がつくもの)を記載した上で、印鑑(認印可)を押してください。 ◆法人の場合…本店所在地、名称及び代表者の氏名、電話番号を記載した上で、代表者印を押してください。 ※共同取得した場合は、登記事項証明書上の共有者名及び各々の取得持分を⑩摘要欄に記載してください。				
	0	軽減制度適用の 有無	別紙「青色チラシ」をご確認の上、「住宅用土地」の軽減制度の適用を受ける場合は「減額(適用)」を、「住宅」の軽減 制度の適用を受ける場合は「課税標準の特例」を○で囲んでください。				
		受付番号 別紙「不動産取得税の申告について」に記載された受付番号を記載してください。					
	8	納税通知書番号	なお、 <u>お問合せの際には受付番号をお申し出ください。</u> 下段の「納税通知書番号」は、納税通知書が送付されている場合のみ、記載してください。				
土地	4	所在•地番	取得した土地の登記事項証明書に記載された「所在・地番」を記載してください。				
	6	地積	取得した土地の地積を筆ごとに記載してください。 原則、同封の「不動産取得税の申告について」に記載された地積を記載してください。				
	0	地目•取得原因	該当する項目を○で囲んでください。該当する項目がない場合は「その他」を○で囲み、「()」内に記載してください。				
	0	前所有者	原則、売買契約書上の売主を記載してください。なお、住所や電話番号が不明な場合は空欄で差し支えありません。				
	8	取得年月日	土地の所有権を実際に取得した日を記載してください。 (例)売買契約書で、代金の全額支払により所有権を移転すると定めている場合は、全額支払日を記載してください。				
	0	譲渡年月日 譲渡の相手方	取得した土地を譲渡した場合、もしくは譲渡する予定の場合のみ記載してください(所有し続ける場合は空欄となります。)。なお、住所や電話番号が不明の場合は空欄で差し支えありません。				
	0	所在地•家屋番号	取得した家屋の登記事項証明書に記載された「所在地・家屋番号」を記載してください。 なお、未登記の場合や家屋を建築中・建築予定の場合は、土地の所在・地番を記載してください。 <u>この場合、「家屋番</u> 号」は記載不要です。				
	0	取得原因•構造	該当する項目を○で囲んでください。該当する項目がない場合は「その他」を○で囲み、「()」内に記載してください。				
		床面積合計	取得した(する予定の) <u>家屋の</u> 総床面積を記載してください。				
家 屋 ※既存家屋を取り壊して新築する場合は、新築家屋について記載してください。	10	住宅部分の 床面積	「床面積合計」のうち、 <u>住宅部分の</u> 床面積を記載してください。事務所専用ビル等の非住宅家屋の場合は記載不要す。なお、一戸建住宅の場合は、「床面積合計」と同じ数字となります。 (例)110㎡の併用住宅で、1階が店舗部分60㎡、2階が住宅部分50㎡であるときは、50㎡と記載してください。				
	(B)	特例適用住宅の 戸数	別紙「青色チラシ」をご確認の上、新築住宅の特例又は中古住宅の特例に該当する住宅の戸数を記入してください。				
	•	着工予定年月日	これから家屋を建築する予定がある場合に記載してください。				
	(新築(完成予定) 年月日	◆申告時に家屋が完成している場合 …新築年月日 ◆家屋を新築予定(建築中も含む。)の場合 …完成予定年月日 ◆中古の家屋を取得した場合 …中古家屋の新築年月日				
	•	取得(予定) 年月日	◆家屋を新築した方 ・・・・新築年月日 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・				
	0	用途	取得時点での家屋の用途を記載してください。 住宅の場合は「住宅」及び「(自己居住用・賃貸用)」のいずれかを、住宅以外の場合は該当する用途を〇で囲んでください。該当する用途がない場合は「その他」を〇で囲み、「()」に用途を記載してください。				
	13	前所有者	原則、売買契約書上の売主を記載してください。家屋を新築した場合は記載不要です。 なお、住所や電話番号が不明の場合は空欄で差し支えありません。				
	(住宅の 新築(予定)者	住宅を新築した(する予定の)場合は、新築した(する予定の)方の情報を記載してください。				
共通	a	摘要	◆取得した土地の利用状況(目的)を記載してください。 (例)既存家屋は取り壊して住宅を新築、自己居住用の中古住宅の取得、底地の取得(注2)(建替予定なし)等 ◆申告時に、必要書類が用意できない場合は、提出できる時期を記載してください。 ◆不動産を共同取得した場合は、共有者の氏名(名称)及び各々の取得持分を記載してください。 ◆その他申告書裏面の記載要領に基づき、必要事項について記載してください。				

3 税額の計算方法

税額 = 不動産の価格(課税標準額)(注3) × 税率

「不動産の価格」とは、<u>総務大臣が定める固定資産評価基準により評価、決定された価格(評価額)</u>をいいます。実際の購入価格や建築工事費ではありません。

不動産取得税の算出においては、<u>不動産を取得した時の価格</u>を用いており、固定資産課税台帳に当該不動産の価格が登録されている場合は、原則として台帳登録価格となります。

(注3)令和3年3月31日までに宅地及び宅地評価された土地を取得した場合、土地の課税標準額は価格の2分の1となります。

(不動産取得税の税率)

取得日	土地	家屋(住宅)	家屋(住宅以外)
平成20年4月1日から 令和3年3月31日まで	3%		4%

★ 不動産取得税の税額は、東京都主税局ホームページ「不動産取得税 税額計算ツール」から試算できます。 (新築家屋等、税額の試算ができない場合がございます。あらかじめご了承ください。)

4 納める時期と方法について

都税事務所・支庁から送付される納税通知書(納付書)により納付してください。

発送時期	納期限	納付方法
	発送月の月末 (原則)	都税事務所、都税支所、支庁、金融機関、郵便局の窓口
		コンビニエンスストア (納付書1枚当たりの金額が30万円以下の納付書(バーコードあり)に限ります。)
毎月7日前後		ペイジー(Pay-easy)
		クレジットカード (納付書1枚当たりの金額が100万円未満のものに限ります。また、別途手数料がかかります。) 詳細は都税クレジットカードお支払サイトをご覧ください。 都税クレジットカードお支払サイト 検索

※口座振替はご利用できません。

5 主な軽減制度等について

「住宅・住宅用土地の取得」に関する軽減制度は、別紙「青色チラシ」をご覧ください。

≪軽減制度例≫

- 【 ① 取り壊すことを条件として家屋を取得した場合 】※「青色チラシ(P4)」参照
- 【② 公共事業の用に供するために不動産が収用され、代替不動産を取得した場合】
- 【③ 東日本大震災に伴い不動産が被災し、代替不動産を取得した場合(原子力発電事故を含む。)】

制度の詳細や手続については、所管の都税事務所・支庁にお問い合わせください。

6 お問合せ先

ご不明な点は、所管の都税事務所・支庁までお問い合わせください。 東京都主税局ホームページ http://www.tax.metro.tokyo.jp/

東京都主税局

検索

再生紙を使用しています。

