

土地・建物等の譲渡に係る所得税（国税）・住民税（地方税）

詳細については、所得税は所轄する税務署(76,77 ページ参照)に、住民税は区市役所又は町村役場(74,75 ページ参照)にお問い合わせください。

個人が土地や建物などを譲渡したときに生ずる所得（譲渡所得）に対しては、他の所得と分離して国税である所得税・復興特別所得税、地方税である住民税（都民税・区市町村税）が課税されます。

この譲渡所得は、その対象となる土地や建物などの所有期間が譲渡した年の1月1日現在で、

- ① 5年を超える場合が長期譲渡所得
 - ② 5年以下の場合が短期譲渡所得
- となり、税額の計算も別々に行います。



課税譲渡所得

$$\text{譲渡価額} - \left(\text{取得費} + \text{譲渡費用} \right) - \text{特別控除額} = \text{課税譲渡所得}$$

◎取得費

売却した土地や建物を取得したときの購入代金や購入手数料などです。実際の取得費が不明又は譲渡価額の5%未満のときは、譲渡価額の5%とします。

◎譲渡費用

土地や建物を売却するために直接支出した費用で、仲介手数料、印紙代、借家人を立ち退かせる場合の立退料、建物を取り壊して土地を売却する場合の取壊し費用などです。

◎特別控除額

次のいずれかに該当する金額です。

種 類	控除額
①収用対象事業のために土地や建物を譲渡した場合	5,000万円
②自分が居住している家屋やその敷地を譲渡した場合	3,000万円
③被相続人が居住していた家屋やその敷地を譲渡した場合	3,000万円
④特定土地区画整理事業などのために土地等を譲渡した場合	2,000万円
⑤特定住宅地造成事業などのために土地等を譲渡した場合	1,500万円
⑥農地保有の合理化などのために農地等を譲渡した場合	800万円

(注1) 上記①～⑥は、短期・長期どちらの譲渡所得からも控除することができます。なお、特別控除額は、その年の譲渡益の全体を通じて、合計5,000万円が限度となります。

(注2) 上記②及び③に該当する譲渡があった場合の特別控除額は、それらの譲渡に係る譲渡所得の金額に対して3,000万円が限度となります。

(注3) 平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得した土地等で、譲渡した年の1月1日において所有期間が5年を超えるものを譲渡した場合には、その年中の当該譲渡に係る譲渡所得の金額から1,000万円(その譲渡所得の金額が1,000万円に満たない場合は、その譲渡所得)が控除されます。

納める額

1 長期譲渡所得の場合

$$\text{税額} = \text{課税長期譲渡所得金額} \\ \times \text{所得税・復興特別所得税15.315\%、住民税5\%}$$

(注1) 居住用財産の譲渡に係る長期譲渡所得の軽減税率の特例は43ページをご覧ください。

(注2) 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特例は44ページをご覧ください。

2 短期譲渡所得の場合

$$\text{税額} = \text{課税短期譲渡所得金額} \\ \times \text{所得税・復興特別所得税30.63\%、住民税9\%}$$

(注) 国又は地方公共団体等に対する土地等の譲渡に係る短期譲渡所得については、所得税・復興特別所得税15.315%、住民税5%となります。

居住用財産の譲渡所得に係る課税の特例

1 特定の居住用財産の買換えの特例

平成31年12月31日までに、以下の要件に該当する自己の居住用財産を譲渡して、代わりの住宅を取得した場合には、譲渡資産の売却価額から新しい住宅の取得価額を差し引いた額にのみ課税される、買換えの特例が受けられます。したがって、買換資産の取得価額が譲渡資産の売却価額を上回るときは、課税対象となりません。

《主な適用要件》

- ①譲渡資産、買換資産が、ともに日本国内にあること
- ②譲渡した年の1月1日において、譲渡した居住用財産の所有期間が10年を超えていること
- ③譲渡する日現在で、譲渡者の居住期間が10年以上であること
- ④譲渡資産の譲渡に係る対価の額が1億円以下であること（平成26年1月1日以後に行う譲渡について適用）
- ⑤譲渡先が親族など特別の間柄でないこと
- ⑥譲渡した年の前年から譲渡した年の翌年までの3年間に、買い換える住宅を取得すること

- ⑦取得する家屋の居住部分の床面積が50㎡以上であること
- ⑧取得する土地の面積が500㎡以下であること
- ⑨取得する住宅が中古住宅である場合には、新築後経過年数が25年以内であること
※ ただし、中古住宅の取得をした場合で、当該中古住宅が地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるものに適合する一定の建築物である場合は、建築年数の制限はありません。
- ⑩買い換えた住宅を、その取得した年の翌年12月31日まで*に自己の居住の用に供すること又は供する見込みであること
* 譲渡した年の前年に取得した場合には、譲渡した年の翌年の12月31日まで。
- ⑪譲渡した年の前年及びその年の前々年に居住用財産の譲渡に関する3,000万円の特別控除（被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除の特例を除く。）など、他の居住用財産の特例を受けていないこと

2 居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例

居住用財産の買換えで譲渡損失が発生した場合には、土地・建物等の譲渡による所得以外の所得と通算する特例及び譲渡した年の翌年以後3年内の各年分（住民税の場合は、譲渡した年の翌々年度以後3年度間の各年度分）の総所得金額等からその損失額を控除する特例が受けられます。

《主な適用要件》

- ①平成31年12月31日までに居住用財産の譲渡が行われていること
- ②譲渡した年の1月1日現在で、所有期間が5年を超える自己の居住用財産（国内）であること
- ③譲渡先が親族など特別な間柄でないこと
- ④譲渡した年の前年1月1日から翌年12月31日までの間に、国内にある買換資産を取得すること
- ⑤取得する家屋の居住部分の床面積が50㎡以上であること
- ⑥買換資産を取得した年及び繰越控除の適用を受けようとする年*の12月31日において、買換資産の取得に係る住宅借入金等（償還期間10年以上）を有するこ

と

* 住民税の場合は、損益通算及び繰越控除の適用を受けようとする年の前年

- ⑦買換資産を取得した年の翌年12月31日までに、居住の用に供すること又は供する見込みであること
 - ⑧譲渡した年の前年又は前々年に居住用財産の譲渡に関する3,000万円の特別控除（被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除の特例を除く。）など、他の居住用財産の特例を受けていないこと
 - ⑨譲渡した年の前年以前3年以内の年にこの特例又は次ページ3の特例を受けていないこと
 - ⑩繰越控除を受ける場合は、その年の合計所得金額が3,000万円以下であること
- なお、繰越控除の適用を受ける場合、譲渡資産である土地等のうち、面積が500㎡を超える部分の損失は除きます。

3 特定の居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（借家に住み替える場合等）

居住用財産の譲渡で譲渡損失が発生した場合には、土地・建物等の譲渡による所得以外の所得と通算する特例及び譲渡した年の翌年以後3年内の各年分（住民税の場合は、譲渡した年の翌々年度以後3年度間の各年度分）の総所得金額等から、その損失（住宅ローンの残高から譲渡価額を控除した残高が限度となります。）を控除する特例が受けられます。

《主な適用要件》

- ①平成31年12月31日までに居住用財産の譲渡が行われていること
- ②譲渡した年の1月1日現在で、所有期間が5年を超える自己の居住用財産（国内）であること
- ③譲渡契約締結日の前日に住宅借入金等（償還期間10年以上）の残高を有すること
- ④譲渡先が親族など特別な間柄でないこと
- ⑤譲渡した年の前年又は前々年に居住用財産の譲渡に関する3,000万円の特別控除（被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除の特例を除く。）など、他の居住用財産の特例を受けていないこと
- ⑥譲渡した年の前年以前3年以内の年にこの特例又は前ページ2の特例を受けていないこと
- ⑦繰越控除を受ける場合は、その年の合計所得金額が3,000万円以下であること

居住用財産の譲渡に係る長期譲渡所得の軽減税率の特例

以下の要件に当てはまる場合には、通常よりも低い税率で計算する軽減税率の特例が受けられます。

なお、居住用財産の譲渡に関する3,000万円（被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除を除く。）の特別控除とは重複して適用することができませんが、居住用財産の買換えの特例とは重複して適用できません。

《主な適用要件》

- ①譲渡した年の1月1日において、所有期間が10年を超えていること
- ②譲渡した年の前年又は前々年にこの特例を受けていないこと
- ③譲渡先が親族など特別な間柄でないこと
- ④現に自己の居住の用に供している家屋やその敷地の譲渡であること*

* 以前に自己の居住の用に供していた家屋やその敷地の譲渡の場合には、居住しなくなった日から3年目の年の12月31日までに譲渡していること

◎税率

課税長期譲渡所得	税率
6,000万円以下の部分	所得税・復興特別所得税10.21%、住民税4%
6,000万円超の部分	所得税・復興特別所得税15.315%、住民税5%

優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特例

平成31年12月31日までに、譲渡した年の1月1日現在で所有期間が5年を超える土地等を、以下のように優良な住宅地の供給等に寄与するために譲渡した場合などは、一般の長期譲渡所得の場合より低い税率が適用されます。

◀適用される譲渡の例▶

- ①国、地方公共団体等に対する土地等の譲渡
- ②都市再生機構などが行う住宅建設又は宅地造成の用に供するための土地等の譲渡
- ③取用交換などによる土地等の譲渡
- ④第一種市街地再開発事業の用に供するために土地等が当該事業の施行者に買い取られた場合
- ⑤都市計画法の開発許可等を受けて行う住宅地造成の用に供するための土地等の譲渡

課税長期譲渡所得	税率
2,000万円以下の部分	所得税・復興特別所得税10.21%、住民税4%
2,000万円超の部分	所得税・復興特別所得税15.315%、住民税5%

(注) 次の特例等を適用した場合には、当該税率は適用されません。

- ①取用交換等により代替資産等を取得した場合の課税の特例
- ②換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例その他の課税の繰延措置並びに取用交換等の5,000万円特別控除
- ③居住用財産の3,000万円特別控除
- ④特定土地区画整理事業等のための2,000万円特別控除
- ⑤特定住宅地造成事業等のための1,500万円特別控除
- ⑥特定土地等の1,000万円特別控除
- ⑦農地保有合理化等のための800万円特別控除

申告と納税

譲渡をした翌年の2月16日から3月15日までに申告時の住所地を所轄する税務署に所得税の確定申告をして納めます。

なお、40ページの特別控除や41ページの買換えの特例の適用を受けることによって納める額がなくなる場合でも、確定申告をしないとこれらの特例の適用を受けることはできません。

住民税は、所得税の申告をもとに区市町村が税額を計算し、納税通知書を送付しますので、それによって納めます。

所得税(国税)・住民税(地方税)の住宅借入金等特別控除

詳細については、所得税は所轄する税務署(76,77ページ参照)に、住民税は区市役所又は町村役場(74,75ページ参照)にお問い合わせください。

所得税の住宅ローン控除

住宅ローン等を利用して住宅を新築、取得又は増築した場合、一定の要件に該当していれば、入居した年分以後の一定の期間における各年分の所得税額から一定額が控除されます。

民間の金融機関や独立行政法人住宅金融支援機構などのローン等を利用し、その返済期間が10年以上の割賦返済である場合で、次の要件に該当する方に適用されます。また、住宅ローン控除の適用がある方で、所得税から控除しきれない額がある場合は、個人住民税からも控除できます(47ページ参照)。

ただし、入居した年及びその年の前後2年以内に譲渡所得の課税の特例(3,000万円の特別控除(空き家に係る譲渡所得の特別控除を除く。))、買換え・交換の特例などの適用があるときは、この控除の適用はありません。

《主な適用要件》

1 新築住宅の場合

(1) 一般の住宅

- ① 住宅を取得した日から6か月以内に入居し、居住日以後その年の12月31日まで引き続き居住していること
- ② 家屋の登記床面積(区分所有家屋の場合は、専有部分の床面積)が50㎡以上であること
- ③ 控除を受ける年分の合計所得金額が3,000万円以下

下であること

- ④ 床面積の2分の1以上の部分が専ら自己の居住の用に供するものであること
 - ⑤ 住宅の取得等に係る住宅借入金等を有していること
- (2) 認定長期優良住宅
- ⑥ 国内において、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する一定の認定長期優良住宅を新築又は取得(未使用のものに限る。)し、平成21年6月4日から平成33年12月31日までの間に居住の用に供すること
 - ⑦ 前記①～⑤の要件を満たしていること
 - ⑧ 認定長期優良住宅であると証明されたものであること
- (3) 認定低炭素住宅
- ⑨ 国内において、都市の低炭素化の普及の促進に関する法律に規定する一定の認定低炭素住宅等(認定低炭素住宅)を新築又は取得(未使用のものに限る。)し、低炭素建築物に該当する家屋については平成24年12月4日、低炭素建築物とみなされる特定建築物に該当する家屋については平成25年6月1日から平成33年12月31日までの間に居住の用に供すること
 - ⑩ 前記①～⑤の要件を満たしていること
 - ⑪ 認定低炭素住宅であると証明されたものであること

2 中古住宅の場合

前記①～⑤の要件に加えて、次の要件を満たしていること。

⑥ 次のいずれかに該当する家屋

ア その家屋の取得の日以前20年以内（耐火建築物の場合は25年以内）に建築されたものであること

イ 一定の耐震基準に適合する建物で、平成17年4月1日以後に取得したものであること

（注）ア及びイに該当しない建物の場合でも、一定の要件を満たすことで適用を受けることができます。

⑦ 取得の時に生計を一にしており、引き続き生計を一にする親族や特別な関係のある者などからの取得でないこと

⑧ 贈与による取得でないこと

3 増改築等の場合

前記③～⑤の要件に加えて、次の要件を満たしていること。

⑥ 自己が所有し、居住の用に供する家屋の増改築等であること

⑦ 増改築等をした後の家屋の床面積が50㎡以上であること

⑧ 増改築後6か月以内に入居し、居住日以後その年の12月31日まで引き続き居住していること

⑨ 工事費用の支出額が100万円を超えるものであること

⑩ 自己の居住の用に供している部分の工事費用が、工事費用の総額の2分の1以上であること

（注）住宅ローン等を利用するなどして、自己が所有している家屋について一定のバリアフリー改修工事や省エネ改修工事、多世帯同居改修工事、特定の省エネ改修工事とあわせて行う一定の耐久性向上改修工事を含む増改築等を行った場合、平成33年12月31日までに居住の用に供した

ときは、「特定増改築等をした場合の住宅借入金等特別控除」（50ページ参照）の適用を受けられる場合があります。

《控除額》

$$\text{控除額} = \text{住宅借入金等年末残高} \times \text{控除率}$$

・一般の住宅

居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	累計控除可能額
平成25年～26年3月	2,000万円	10年間	1.0%	200万円
平成26年4月～33年12月	4,000万円			400万円

・認定長期優良住宅

居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	累計控除可能額
平成25年～26年3月	3,000万円	10年間	1.0%	300万円
平成26年4月～33年12月	5,000万円			500万円

・認定低炭素住宅

居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	累計控除可能額
平成25年～26年3月	3,000万円	10年間	1.0%	300万円
平成26年4月～33年12月	5,000万円			500万円

（注）居住年が平成26年4月～33年12月の場合の控除対象借入限度額、累計控除可能額は、住宅の取得等に係る消費税等の税率が8%又は10%である場合の金額となります。

《申告の手続きと必要書類》

控除を受けるためには、所得税の確定申告書に以下の必要書類を添付して納税地（原則として住所地）を所轄する税務署に申告します。

(1) 新築住宅

- ①住宅借入金等特別控除額の計算明細書
- ②住民票の写し*（個人番号が記載されていないもの）
- ③住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書（原本）
- ④給与所得者の場合は源泉徴収票（原本）
- ⑤土地及び家屋の登記事項証明書（原本）等で床面積等を明らかにする書類
- ⑥土地及び家屋の売買契約書の写しや工事請負契約書の写し
- ⑦認定長期優良住宅に該当する場合は長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し及び住宅用家屋証明書若しくはその写し又は認定長期優良住宅建築証明書
- ⑧認定低炭素住宅に該当する場合
 - ア 低炭素建築物の場合
低炭素建築物新築等計画の認定通知書の写し及び住宅用家屋証明書若しくはその写し又は認定低炭素住宅建築証明書
 - イ 低炭素建築物とみなされる特定建築物の場合
特定建築物用の住宅用家屋証明書

* 平成28年1月1日以降に居住の用に供した場合は不要です。

(2) 中古住宅

前記(1)①から④までの書類に加え、次の書類も必要です。

- ⑤土地及び家屋の登記事項証明書（原本）
- ⑥土地及び家屋の売買契約書の写し
- ⑦債務の承継がある場合はその契約書の写し
- ⑧耐震基準適合証明書若しくは住宅性能評価書の写し又は取得が平成25年4月1日以降の場合は既存住宅売買瑕疵担保責

任保険に加入していることを証する書類

(注) 耐火25年（耐火以外は20年）以内の建物を除く。

(3) 増改築等

前記(1)①から④までの書類に加え、次の書類も必要です。

- ⑤家屋の登記事項証明書（原本）等で床面積等を明らかにする書類
- ⑥増改築等の工事請負契約書の写し
- ⑦建築確認済証の写し若しくは検査済証の写し又は増改築等工事証明書

(注) 平成23年6月30日以後に住宅の取得等の契約の締結をした場合で、補助金等の交付を受けるときは、補助金等の額を証する書類又はその写しも必要です。

住民税の住宅ローン控除

平成21年から平成33年12月31日までに入居し、所得税の住宅ローン控除を受けている方で、所得税から控除しきれなかった住宅ローン控除額がある方は、翌年度分の住民税（所得割）から控除されます。住民税からの控除額は、①所得税の住宅ローン控除可能額のうち所得税において控除しきれなかった金額又は②所得税の課税総所得金額等の額に7%を乗じて得た金額（最高13.65万円）*のいずれか小さい額となります。なお、この控除の適用を受けるためには、確定申告や年末調整により所得税の住宅ローン控除を受ける必要がありますが、個別に区市町村へ申告する必要はありません。

* 平成26年3月31日までに入居した場合等は所得税の課税総所得金額等の額に5%を乗じて得た額（最高9.75万円）となります。

認定長期優良住宅等を新築・取得した場合の所得税の特別控除

居住者が、国内において、認定長期優良住宅を新築又は取得（未使用のものに限る。）し、平成21年6月4日から平成33年12月31日までの間に居住の用に供した場合（その新築又は取得の日から6か月以内にその者の居住の用に供した場合に限る。）は、一定の要件の下で、その住宅の新築等に係る標準的な費用の額の10%相当額が、その年分の所得税額から控除されます。その年分の所得税額から控除しきれない額がある場合には、翌年分に繰り越して控除できます。

また、平成26年4月1日以後に居住の用に供する認定低炭素住宅についてもこの適用が受けられます。

居住年	対象住宅	控除対象限度額	控除率	控除限度額
平成25年1月 ～ 平成26年3月	認定長期優良住宅	500万円	10%	50万円
平成26年4月※ ～ 平成33年12月	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	650万円	10%	65万円

既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除

(1) 省エネ改修工事

居住者が、その者の所有している居住の用に供する家屋について、一定の省エネ改修工事を含む増改築等を行った場合において、その家屋を平成21年4月1日から平成33年12月31日までの間にその者の居住の用に供したときは、一定の要件に該当する場合に、その年分の所得税額から控除されます。

居住年	改修工事限度額	控除率	控除限度額
平成25年1月 ～ 平成26年3月	200万円 (300万円)	10%	20万円 (30万円)
平成26年4月※ ～ 平成33年12月	250万円 (350万円)	10%	25万円 (35万円)

(注) 省エネ改修工事とあわせて太陽光発電設備を設置する場合は、カッコ内の金額となります。

(2) バリアフリー改修工事

50歳以上の者等一定の居住者がその者の所有している居住の用に供する家屋について、一定のバリアフリー改修工事を含む増改築等を行った場合において、その家屋を平成21年4月1日から平成33年12月31日までの間にその者の居住の用に供したときは、一定の要件に該当する場合に、その年分の所得税額から控除されます。

居住年	改修工事限度額	控除率	控除限度額
平成25年1月 ～ 平成33年12月	200万円 (150万円)	10%	20万円 (15万円)

(注1) 平成26年3月までは、前記(1)と併用する場合は、控除限度額があわせて20万円（太陽光発電設備を設置する場合は30万円）となります。

(注2) 改修工事に要した費用の額に含まれる消費税等のうちに8%又は10%の税率により課されるべき消費税等が含まれていない場合はカッコ内の金額となります。

(3) 多世帯同居改修工事

居住者が、その者の所有している居住の用に供する家屋について、一定の多世帯同居改修工事*を含む増改築等を行った場合において、その家屋を平成28年4月1日から平成33年12月31日までの間にその者の居住の用に供したときは、一定の要件に該当する場合に、その年分の所得税額から控除されます。

居住年	改修工事限度額	控除率	控除限度額
平成28年4月 ～ 平成33年12月	250万円	10%	25万円

*①キッチン、②浴室、③トイレ又は④玄関のいずれかを増設する工事（工事後①～④までのいずれか二つ以上が複数となるものに限る。）であって、その工事に係る標準的な工事費用相当額（補助金等の交付がある場合には、当該補助金等の額を控除した後の金額）が50万円を超えること等の要件を満たすものをいいます。

(4) 耐久性向上改修工事

居住者が、その者の所有している居住の用に供する家屋について、省エネ改修工事又は耐震改修工事とあわせて行う一定の耐久性向上改修工事*を含む増改築等を行った場合において、その家屋を平成29年4月1日から平成33年12月31日までの間にその者の居住の用に供したときは、一定の要件に該当する場合に、その年分の所得税額から控除されます。

居住年	改修工事限度額	控除率	控除限度額
平成29年4月 ～ 平成33年12月	250万円 (350万円)	10%	25万円 (35万円)

*小屋裏等に関する劣化対策工事又は給排水管等に関する維持管理・更新を容易にするための工事であって、改修部位の劣化対策及び維持管理・更新の容易性が、いずれも増改築による長期優良住宅の認定基準に新たに適合することとなる等の要件を満たすものをいいます。

(注1) 省エネ改修工事とあわせて太陽光発電装置を設置する場合はカッコ内の金額となります。

(注2) 省エネ改修工事及び耐震改修工事とあわせて耐久性向上改修工事を行った場合は、改修工事限度額は500万円、控除限度額は50万円（太陽光発電設備を設置する場合は、それぞれ600万円及び60万円）となります。

既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除

居住者が昭和56年5月31日以前に建築された住宅で、平成18年4月1日から平成33年12月31日までの間に、その住宅の耐震改修を行い、一定の要件に該当する場合は、その年分の所得税額から控除されます。

工事完了年	耐震改修工事限度額	控除率	控除限度額
平成25年1月 ～ 平成26年3月	200万円	10%	20万円
平成26年4月* ～ 平成33年12月	250万円	10%	25万円

特定増改築等をした場合の住宅借入金等特別控除

省エネ改修工事又は省エネ改修工事とあわせて行う耐久性向上改修工事、バリアフリー改修工事、多世帯同居改修工事を含む特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する居住者が、平成19年4月1日（省エネ改修工事に係るものは平成20年4月1日、多世帯同居改修工事に係るものは平成28年4月1日、省エネ改修工事とあわせて行う耐久性向上改修工事に係るものは平成29年4月1日）から平成33年12月31日までの間に、その者の居住の用に供した場合において、一定の要件に該当していれば、居住の用に供した以後5年間にわたって各年分の所得税額から一定額が控除されます。

居住年	特定増改築等限度額	控除率	各年の控除限度額	控除限度額
	その他の借入限度額			
平成25年1月 ～ 平成26年3月	200万円	2.0%	4万円	60万円
	800万円	1.0%	8万円	
平成26年4月※ ～ 平成33年12月	250万円	2.0%	5万円	62.5万円
	750万円	1.0%	7.5万円	

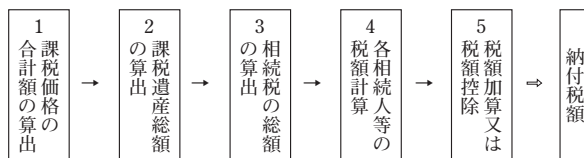
※ 平成26年4月～平成33年12月の控除対象限度額、改修工事限度額、控除限度額などの金額は住宅の特定増改築等に係る消費税等の税率が8%又は10%である場合の金額となります。

相続税（国税）

相続税の詳細については、所轄する税務署(76,77ページ参照)にお問い合わせください。

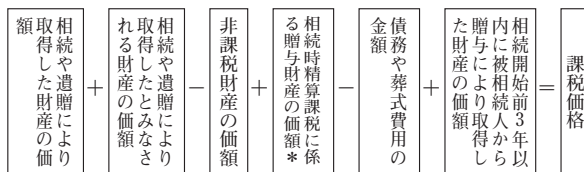
亡くなった方（被相続人）の財産を、相続や遺贈によって取得した場合に、取得した方にかかる税金です。ただし、課税価格の合計額が基礎控除額以下の場合には、課税されません。

計算の仕組み



1 課税価格の合計額の算出

まず、相続人等ごとに、課税価格を算出します。



* 相続時精算課税を選択していた場合に限りです。

◎相続や遺贈により取得した財産

土地、建物、借地権、現金、預貯金、有価証券、貴金属、貸付金、営業権、特許権など

◎相続や遺贈により取得したとみなされる財産

生命保険金、退職手当金など

◎非課税（次の財産には相続税はかかりません。）

- ①墓地や墓石、仏壇、祭具など
- ②宗教、慈善、学術その他公益を目的とする事業に供することが確実なもの
- ③心身障害者共済制度により支給される給付金
- ④生命保険金及び退職手当金等は、それぞれ法定相続人一人当たり500万円まで
- ⑤相続税の申告期限までに国・地方公共団体や特定の公益法人に寄付した財産、あるいは特定の公益信託の信託財産とするために支出した金銭

◎相続時精算課税に係る贈与財産

相続時精算課税に係る受贈者（20歳以上の子又は孫）については、その贈与者（父母又は祖父母）から取得した贈与財産は相続税の課税価格に算入します。（57ページ参照）

◎債務や葬式費用の金額

債務には、一般債務のほか公租公課を含みます。また、葬式費用とは、葬式に関して相続人が負担した費用で、香典返しや墓所の購入費などは含まれません。

◎被相続人からの3年以内の暦年課税に係る贈与財産の価額

被相続人から相続開始前3年以内に財産の贈与を受けた場合には、原則として、贈与時点での価額を相続財産の価額に加算します。

2 課税遺産総額の算出

各人の課税価格を合計した額から基礎控除額を差し引き、課税遺産総額を算出します。

$$\boxed{\text{各人の課税価格合計額}} - \boxed{\text{基礎控除額}} = \boxed{\text{課税遺産総額}}$$

（正味の遺産額）

◎基礎控除額（平成27年1月1日以後の相続等）

$$= 3,000\text{万円}^{*1} + (600\text{万円}^{*2} \times \text{法定相続人の数}^{*3})$$

- *1 平成26年12月31日以前は、5,000万円
- *2 平成26年12月31日以前は、1,000万円
- *3 法定相続人の数は、相続の放棄をした人がいても、その放棄がなかったものとして計算します。また、養子については、実子がいる場合は1人まで、実子がいない場合は2人までを法定相続人の数に含めます。

3 相続税の総額の算出

課税遺産総額を法定相続人がそれぞれ法定相続分で相続したと仮定した場合の税額を計算します。

$$\boxed{\text{各人の税額}} = \boxed{\text{課税遺産総額}} \times \boxed{\text{法定相続分}} \times \boxed{\text{税率}} - \boxed{\text{速算表の控除額}}$$

◎法定相続分

法定相続分とは、民法で定められている以下の割合をいいます。

相続人	法定相続分
配偶者と子の場合	配偶者=1/2 子=1/2
配偶者と直系尊属の場合	配偶者=2/3 直系尊属=1/3
配偶者と兄弟姉妹の場合	配偶者=3/4 兄弟姉妹=1/4
子、直系尊属又は兄弟姉妹が2人以上の場合	均等

◎税率（速算表）

法定相続分に 分けた額	平成27年1月1日以後*		平成26年12月31日以前*	
	税率	控除額	税率	控除額
1,000万円以下	10%	0万円	10%	0万円
3,000万円以下	15%	50万円	15%	50万円
5,000万円以下	20%	200万円	20%	200万円
1億円以下	30%	700万円	30%	700万円
2億円以下	40%	1,700万円	40%	1,700万円
3億円以下	45%	2,700万円		
6億円以下	50%	4,200万円	(3億円超) 50%	4,700万円
6億円超	55%	7,200万円		

*相続の開始の日(被相続人の死亡の日)により、適用される税率等が異なります。

この各人の税額を合計したものが、相続税の総額となります。

4 各相続人等の税額計算

相続税の総額に、課税価格の合計額に対する各人の課税価格の割合をかけて、相続人ごとの相続税額を算出します。

$$\boxed{\text{相続税の総額}} \times \frac{\boxed{\text{各人の課税価格}}}{\boxed{\text{課税価格の合計額}}} = \boxed{\text{各相続人等の相続税額}}$$

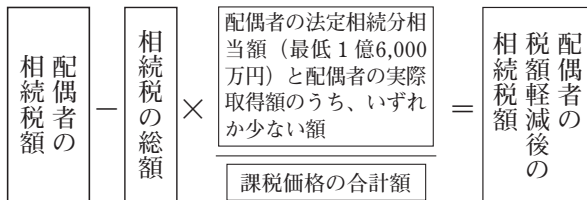
ただし、相続人等が、被相続人の配偶者、親、子以外の場合には、原則としてその人の相続税額が20%加算されます。

ここで計算された税額から、控除額（53ページ参照）を差し引いたものが、納付税額となります。

（注）相続時精算課税を選択していた場合には、57ページの「3(2) 相続税額の計算」のとおりになります。

相続税の軽減

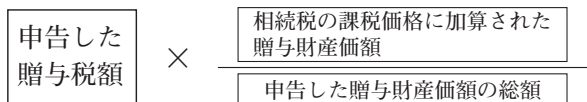
1 配偶者の税額軽減



したがって、配偶者の課税価格が1億6,000万円以下か、1億6,000万円を超えていても法定相続分相当額以下であれば、原則として、配偶者に相続税はかかりません。

2 暦年課税分の贈与税額控除

被相続人から、相続開始前3年以内に財産の贈与を受けている場合、次の金額が控除されます。



3 未成年者控除

20歳に達するまでの年数1年につき、10万円*が控除されます。

* 平成26年12月31日以前 6万円

4 障害者控除

85歳に達するまでの年数1年につき、10万円*¹（特別障害者は20万円*²）が控除されます。

* 1 平成26年12月31日以前は、6万円

* 2 平成26年12月31日以前は、12万円

5 相次相続控除

被相続人が死亡前10年以内に前の被相続人から相続した財産について、相続税が課税されている場合には、前回納めた相続税額のうち的一定金額が控除されます。



小規模宅地等の特例

被相続人又は被相続人と生計を一にしていた親族が事業の用又は居住の用に供していた宅地等を、相続又は遺贈により取得した場合には、下表の限度面積までの部分について、通常の評価額から一定割合を減額して課税価格を計算します。

小規模宅地等の種類	限度面積	減額割合
特定事業用宅地等	400㎡	80%
特定居住用宅地等	330㎡ ^{*1}	80%
貸付事業用宅地等 ^{*2}	200㎡	50%

* 1 平成26年12月31日以前に取得した特定居住用宅地等の特例の限度面積は240㎡となります。

* 2 貸付事業用宅地等とその他の種類の宅地等を選択する場合の限度面積は一定の割合に制限されます。

(注) 相続人等が相続税の申告期限まで事業又は居住を継続しない宅地等は適用対象から除外されます(配偶者が取得した特定居住用宅地等以外)。

財産の評価

相続税や贈与税の税額を計算するための財産の価額は、原則として、国税庁で定めた「財産評価基本通達」により評価することになっています。

1 宅地の評価

宅地の利用単位となっている一画地ごとに評価します。宅地の評価方法には次の二種類があります。

(1) 路線価方式

市街地にある宅地は、原則として宅地が面する道路の路線価を基に評価額を算出します。

(2) 倍率方式

路線価方式により評価する地域以外の宅地については、固定資産税評価額に一定の倍率をかけて評価額を算出します。

※路線価及び倍率は、国税庁ホームページでご覧いただけます。

2 家屋の評価

家屋は一棟ごとに評価し、その評価額は固定資産税評価額と同じです。ただし、貸家の場合は、固定資産税評価額の70%となります(東京国税局管内)。

申告期限と納税

相続の開始があったことを知った日の翌日から10か月以内に、被相続人の死亡の時における住所地を所轄する税務署に申告書を提出して納税します。

相続時精算課税

57ページをご覧ください。

贈与税(国税)

贈与税の詳細については、所轄する税務署(76,77ページ参照)にお問い合わせください。

贈与税は、個人から土地や家屋などの財産をもらった場合に、もらった方にかかる税金です。また、著しく低い価額で財産を譲り受けた場合や、債務を免除してもらった場合など、実質的に贈与と変わらないときは、贈与とみなされて課税されます。

納める額(暦年課税)

$$\text{税額} = (\text{課税価格} - \text{基礎控除110万円}) \times \text{税率}$$

— 速算表の控除額

◎課税価格

1月1日から12月31日までの1年間にもらった財産の価額の合計額です。

$$\text{課税価格} = \text{本来の贈与によって取得した財産の価額}$$

+ 贈与によって取得したものとみなされる財産の価額 — 非課税財産の価額

◎税率(速算表)

基礎控除後の課税価格	平成27年1月1日以後の贈与			
	一般税率		特例税率*	
	税率	控除額	税率	控除額
200万円以下	10%	0万円	10%	0万円
300万円以下	15%	10万円	15%	10万円
400万円以下	20%	25万円		
600万円以下	30%	65万円	20%	30万円
1,000万円以下	40%	125万円	30%	90万円
1,500万円以下	45%	175万円	40%	190万円
3,000万円以下	50%	250万円	45%	265万円
4,500万円以下	55% <small>(3,000万円超)</small>	400万円	50%	415万円
4,500万円超			55%	640万円

* 直系尊属(父母や祖父母など)からの贈与により財産を取得した受贈者(財産の贈与を受けた年の1月1日において20歳以上の方に限ります。)については、「特例税率」を適用して税額を計算します。

申告期限と納税

贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までに、贈与を受けた方の住所地を所轄する税務署に申告して納めます。直系尊属から贈与により取得した財産が410万円を超えるときは申告書とともに、戸籍謄本等の提出が必要となります。

夫婦間の居住用不動産の贈与の特例

夫婦間の贈与で、次のすべての条件に該当するときには、基礎控除110万円のほかに最高2,000万円までを控除できる特例があります。

1 適用要件

- ① 贈与時点での婚姻期間が20年以上であること
- ② 居住用不動産又は居住用不動産を取得するための資金の贈与であること
- ③ 贈与を受けた配偶者が、贈与を受けた年の翌年3月15日までに、当該不動産を居住用として使用するとともに、その後も引き続き居住する見込みがあること
- ④ 過去において、同一の配偶者から配偶者控除の適用を受けていないこと

2 適用を受けるための手続き

この特例を受けるためには、控除の結果、納める税額がない場合でも、戸籍謄本、戸籍の附票の写し、居住用不動産を取得したことを証する書類など必要書類を添付して、税務署に申告する必要があります。

ただし、この場合でも不動産取得税は課税されます。不動産取得税については、4～11ページをご覧ください。

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の特例

20歳以上の子又は孫が、直系尊属（父母や祖父母など）から住宅取得等資金*の贈与を受け、平成33年12月31日までに住宅用家屋の取得等に係る契約を締結した場合、一定の要件に該当すれば、下表のとおり非課税措置が受けられます。

受贈者は、適用の対象となる贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までに、住所地を所轄する税務署に申告書等を提出する必要があります。

なお、契約の締結期間、取得等に係る対価の額等に含まれる消費税等の税率等により非課税限度額が異なります。

*住宅取得等資金とは、贈与を受けた方が、自己の居住用に供する家屋の新築、取得又は増改築等の対価に充てるための金銭をいいます。

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間	①住宅を消費税等の税率10%で取得		②①以外	
	良質な住宅用家屋*	左記以外の住宅用家屋	良質な住宅用家屋*	左記以外の住宅用家屋
～平成27年12月	-	-	1,500万円	1,000万円
平成28年1月～平成31年3月	-	-	1,200万円	700万円
平成31年4月～平成32年3月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
平成32年4月～平成33年3月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
平成33年4月～平成33年12月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

*良質な住宅用家屋とは、①断熱等性能等級4若しくは一次エネルギー消費量等級4以上、②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上若しくは免震建築物又は③高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上のいずれかに該当する住宅用の家屋をいいます。

特定障害者に対する非課税

特定障害者が、特定障害者扶養信託契約に基づく信託受益権の贈与を受けた場合は、その信託財産（受益権）の価格のうち、6,000万円（中軽度の知的障害者及び障害等級2・3級の精神障害者が贈与を受けた場合は3,000万円）までは贈与税がかかりません。

相続時精算課税

相続時精算課税は、贈与時に贈与財産に対する贈与税を納め、その贈与者が亡くなった時、その贈与財産と相続財産とを合計した価額を基に計算した相続税額から、既に納めた贈与税相当額を控除する方式です。

1 適用対象者

贈与者…60歳以上の父母又は祖父母

受贈者…20歳以上の子又は孫

（注）年齢は贈与の年の1月1日現在のもの

2 適用対象財産等

贈与財産の種類・金額・贈与回数に制限はありません。

3 税額の計算

(1) 贈与税額の計算

贈与者からの贈与財産の価額の合計額から、特別控除額（限度額を2,500万円とします*。）を控除した後の金額に、一律20%の税率を乗じて算出します。

* 前年以前において、既にこの特別控除額を控除している場合は、残額が限度額となります。

(2) 相続税額の計算

贈与者の相続時に、それまでの贈与財産と相続財産とを合算して計算した相続税額から、既に納めた贈与税相当額を控除します。その際、相続税額から控除しきれない場合には、贈与税相当額の還付を受けることができます。

4 住宅取得等資金に係る相続時精算課税の特例

20歳以上の子又は孫が父母又は祖父母から住宅取得等資金の贈与を平成33年12月31日までに受けた場合、一定の要件に該当すれば、60歳未満の父母又は祖父母からの贈与にも、この制度が適用されます。

（注）住宅取得等資金については56ページをご覧ください。

5 制度の適用を受けるための手続き

受贈者は、適用の対象となる贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までに、住所地を所轄する税務署に申告書等を提出することが必要です。

消費税(国税)

消費税の詳細については、所轄する税務署(76,77ページ参照)にお問い合わせください。

消費税は、商品・製品の販売やサービスの提供などの取引に対して課税される税金です。原則として個人事業者と法人が納めますが、価格に含まれて次々と転嫁され、最終的には消費者が負担することになります。

不動産の取引では、家屋については、建物の譲渡や店舗・事務所等の貸付けによる家賃収入、仲介手数料、建築工事費などに課税されます。

また、土地の譲渡と貸付けについては、原則として非課税とされていますが、次の場合などは課税されます。

- ① 1か月未満の期間を単位として土地を貸し付ける場合
- ② 駐車場等の貸付けを行う場合

納める額

$$\text{税額} = \text{課税期間の課税売上高(税抜き)} \times 6.3\% - \text{課税期間の課税仕入高(税込み)} \times \frac{6.3}{108}$$

(注) 消費税(6.3%)、地方消費税(1.7%)をあわせた税率は8%になります。

中小事業者の特例

◎ 事業者免税点制度*

基準期間(個人事業者の場合は前々年、法人の場合は前々事業年度)の課税売上高(税抜き)が1,000万円以下の事業者は、免税事業者になります。

- * 基準期間の課税売上高が1,000万円以下であっても、特定期間の課税売上高が1,000万円を超える場合は、事業者免税点制度が適用されず、課税事業者となります(特定期間とは、個人事業者は前年1月1日から6月30日までの期間、法人は原則として前事業年度開始の日以後6か月の期間をいいます。)。なお、特定期間における1,000万円の判定は、課税売上高に代えて給与等支払額の合計額によることもできます。

◎ 簡易課税制度

基準期間の課税売上高が5,000万円以下で、簡易課税制度の適用を受ける旨の届出書を事前に提出している事業者は、実際の課税仕入れ等の税額を計算することなく、課税売上高から仕入控除税額*の計算を行うことができる簡易課税制度の適用を受けることができます。

- * 課税期間における課税標準額に対する消費税額に、事業の種類ごとに定められたみなし仕入率を掛けて計算した金額が仕入控除税額となります。

(注) 事業者が事業者免税点制度及び簡易課税制度の適用を受けない課税期間中に高額特定資産の仕入れ等を行った場合には、事業者免税点制度が一定期間適用されず、課税事業者となります。同様に、簡易課税制度も適用されません(高額特定資産とは一の取引の単位につき、課税仕入れに係る支払対価の額(税抜き)が1,000万円以上の棚卸資産等をいいます。)

申告期限と納税

- ①個人の事業者は、原則として1月1日から12月31日までの期間分を翌年の3月末日までに税務署に申告して納めます。
- ②法人は、原則として事業年度終了の日の翌日から2か月以内に税務署に申告して納めます。

地方消費税

消費税と同様の取引に課税され、消費税と一緒に申告して納めます。税額は、消費税額の63分の17（消費税率に換算すると1.7%相当）です。

消費税・地方消費税の税率

消費税率	地方消費税率 (消費税率換算)	消費税・地方消費税を あわせた税負担率
6.3%	63分の17 (1.7%)	8%

登録免許税(国税)

登録免許税の詳細については、所轄する税務署(76、77ページ参照)又は法務局(78ページ参照)にお問い合わせください。

土地や家屋の所有権を第三者に主張するためには、所有権保存登記や所有権移転登記が必要です。

また、住宅ローンを利用する際に抵当権を設定するような場合にも、登記が必要となります。

登録免許税は、これらの登記をするときに課税される税金です。

登記の種類

事 例	登記の種類
家屋を新築したとき	表題登記、所有権保存登記
家屋を増築したとき	表題変更登記
家屋を取り壊して建て直したとき	滅失登記、表題登記、所有権保存登記
土地・家屋を購入・相続・贈与等により取得したとき	所有権移転登記
住宅ローンなどのために抵当権を設定するとき	抵当権設定登記

納める額

$$\text{税額} = \text{不動産の価額等} \times \text{税率}$$

◎不動産の価額

原則として、固定資産課税台帳に登録された価格です。

登記に当たっては、23区内では都税事務所、その他の市町村では市役所・町村役場で発行する固定資産評価証明書等が使用されます。

◎税率

登記の種類によって異なります。63ページの税率表をご覧ください。

納める方法

現金で納付し、その領収証書を登記等の申請書に貼り付けて提出します。税額が3万円以下の場合には、印紙納付することもできます。

住宅の取得に関する軽減

自己の居住用の住宅を新築又は取得した場合、以下の要件に該当していれば、登録免許税の軽減が受けられます。

1 適用要件

- ①個人が平成32年3月31日までに、住宅用家屋を新築又は取得（未使用のものに限る。）し、自分の住宅として使用すること
- ②床面積が50㎡以上であること
- ③新築又は取得（未使用のものに限る。）後1年以内に登記をすること
- ④取得する住宅が中古住宅の場合は、築後20年以内（耐火建築物については25年以内）であること

ただし、地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるものに適合する一定の中古住宅を取得した場合は、築後年数による制限はありません。

2 税率

63ページの税率表にかかわらず、税率が以下のように軽減されます。

●所有権保存登記 = 0.15%

●所有権移転登記* = 0.3%

●抵当権設定登記 = 0.1%

*売買又は競落により取得した場合に限ります。

3 軽減を受けるための手続き

軽減を受けるためには、区市町村長が発行する住宅用家屋証明書等が必要です。

なお、一度通常の税率で登記した後で住宅用家屋証明書等を提出しても、この軽減の特例は受けられませんので、ご注意ください。

特定認定長期優良住宅の取得に関する軽減

1 適用要件

- ①個人が平成32年3月31日までに、特定認定長期優良住宅を新築又は取得（未使用のものに限る。）し、自己の居住の用に供すること
- ②住宅の新築又は取得（未使用のものに限る。）後1年以内に登記をすること
- ③床面積が50㎡以上あること

④長期優良住宅の認定を受けていること

2 税率

●所有権保存登記 = 0.1%

●所有権移転登記* = 0.1%

*売買又は競落により取得した 경우에 限ります。

(注) 一戸建ての特定認定長期優良住宅の所有権移転登記は0.2%となります。

3 軽減を受けるための手続き

軽減を受けるためには、区市町村長が発行する住宅用家屋証明書等が必要です。

登記に関する相談

不動産の登記については、東京法務局（本局・支局・出張所）にお問い合わせください（78ページ参照）。



◆登録免許税の税率（不動産関係のみ抜粋）

登記の種類別		税率
所有権の保存		不動産の価額の 0.4%
所有権の移転	相続（相続人に対する遺贈を含む。）又は法人の合併	不動産の価額の 0.4%
	共有物（その共有物について有していた持分に応じた価額に対応する部分に限られます。）の分割	不動産の価額の 0.4%
	その他の原因	不動産の価額の 2%
地上権、永小作権、賃借権等	設定又は転貸	不動産の価額の 1%
	相続又は法人の合併による移転	不動産の価額の 0.2%
	共有に係る権利の分割による移転	不動産の価額の 0.2%
	その他の原因による移転	不動産の価額の 1%

登記の種類別		税率
先取特権の保存		債権金額又は不動産工事費用の予算金額の 0.4%
質権の設定		債権金額の 0.4%
抵当権の設定		債権金額又は極度金額の 0.4%
仮差押え・仮処分		債権金額の 0.4%
仮登記	所有権の移転又は所有権の移転の請求権の保全（相続又は法人の合併、共有物の分割によるものを除く。）	不動産の価額の 1%
	その他の仮登記	本登記の税率の2分の1又は、不動産1個につき1,000円
付記登記、抹消回復登記、更正、変更又は抹消登記		不動産1個につき 1,000円

- (注1) 表示登記には登録免許税が課税されません（所有権の登記があると、課税される場合があります。）。
- (注2) 平成25年4月1日から平成31年3月31日までの間は、土地の売買による所有権の移転は1.5%、土地の所有権の信託は0.3%の税率が適用されます。
- (注3) 住宅用家屋の所有権の保存若しくは移転又は住宅取得資金の貸付等にかかる抵当権の設定登記に対する登録免許税の税率について、軽減措置が設けられています。
- (注4) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅に該当する一定の住宅（特定認定長期優良住宅）の所有権移転等にかかる登録免許税は平成21年6月4日から平成32年3月31日までの間は、軽減措置が設けられています。
- (注5) 都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する低炭素建築物に該当する一定の住宅（認定低炭素住宅）の所有権移転等にかかる登録免許税は平成24年12月4日から平成32年3月31日までの間は、軽減措置が設けられています。

印紙税額一覧表（不動産関係を中心に抜粋）（国税）

印紙税の詳細については、所轄する税務署（76、77ページ参照）にお問い合わせください。

課税物件 番 号	文書の種類	印紙税額（1通につき）																														
1	<p>【不動産の譲渡に関する契約書】 平成26年4月1日～平成32年3月31日までの間に作成される 不動産の譲渡に関する契約書</p> <p>※ 上記契約書は右記の軽減税率が適用されています。<u>上記契約書以外の契約書に係る印紙税額につきましては、国税庁ホームページ等でご確認ください。</u></p>	<p>記載された契約金額が</p> <table> <tr> <td>1万円以上</td> <td>50万円以下のもの</td> <td>200円</td> </tr> <tr> <td>50万円を超え</td> <td>100万円以下</td> <td>500円</td> </tr> <tr> <td>100万円を超え</td> <td>500万円以下</td> <td>1千円</td> </tr> <tr> <td>500万円を超え</td> <td>1千万円以下</td> <td>5千円</td> </tr> <tr> <td>1千万円を超え</td> <td>5千万円以下</td> <td>1万円</td> </tr> <tr> <td>5千万円を超え</td> <td>1億円以下</td> <td>3万円</td> </tr> <tr> <td>1億円を超え</td> <td>5億円以下</td> <td>6万円</td> </tr> <tr> <td>5億円を超え</td> <td>10億円以下</td> <td>16万円</td> </tr> <tr> <td>10億円を超え</td> <td>50億円以下</td> <td>32万円</td> </tr> <tr> <td>50億円を超えるもの</td> <td></td> <td>48万円</td> </tr> </table> <p>記載された契約金額が1万円未満のものは非課税</p>	1万円以上	50万円以下のもの	200円	50万円を超え	100万円以下	500円	100万円を超え	500万円以下	1千円	500万円を超え	1千万円以下	5千円	1千万円を超え	5千万円以下	1万円	5千万円を超え	1億円以下	3万円	1億円を超え	5億円以下	6万円	5億円を超え	10億円以下	16万円	10億円を超え	50億円以下	32万円	50億円を超えるもの		48万円
1万円以上	50万円以下のもの	200円																														
50万円を超え	100万円以下	500円																														
100万円を超え	500万円以下	1千円																														
500万円を超え	1千万円以下	5千円																														
1千万円を超え	5千万円以下	1万円																														
5千万円を超え	1億円以下	3万円																														
1億円を超え	5億円以下	6万円																														
5億円を超え	10億円以下	16万円																														
10億円を超え	50億円以下	32万円																														
50億円を超えるもの		48万円																														
2	<p>【請負に関する契約書】 平成26年4月1日～平成32年3月31日までの間に作成される 建設業法第2条第1項に規定する建設工事の請負に関する契約書</p> <p>※ 上記契約書は右記の軽減税率が適用されています。<u>上記契約書以外の契約書に係る印紙税額につきましては、国税庁ホームページ等でご確認ください。</u></p>	<p>記載された契約金額が</p> <table> <tr> <td>1万円以上</td> <td>200万円以下のもの</td> <td>200円</td> </tr> <tr> <td>200万円を超え</td> <td>300万円以下</td> <td>500円</td> </tr> <tr> <td>300万円を超え</td> <td>500万円以下</td> <td>1千円</td> </tr> <tr> <td>500万円を超え</td> <td>1千万円以下</td> <td>5千円</td> </tr> <tr> <td>1千万円を超え</td> <td>5千万円以下</td> <td>1万円</td> </tr> <tr> <td>5千万円を超え</td> <td>1億円以下</td> <td>3万円</td> </tr> <tr> <td>1億円を超え</td> <td>5億円以下</td> <td>6万円</td> </tr> <tr> <td>5億円を超え</td> <td>10億円以下</td> <td>16万円</td> </tr> <tr> <td>10億円を超え</td> <td>50億円以下</td> <td>32万円</td> </tr> <tr> <td>50億円を超えるもの</td> <td></td> <td>48万円</td> </tr> </table> <p>記載された契約金額が1万円未満のものは非課税</p>	1万円以上	200万円以下のもの	200円	200万円を超え	300万円以下	500円	300万円を超え	500万円以下	1千円	500万円を超え	1千万円以下	5千円	1千万円を超え	5千万円以下	1万円	5千万円を超え	1億円以下	3万円	1億円を超え	5億円以下	6万円	5億円を超え	10億円以下	16万円	10億円を超え	50億円以下	32万円	50億円を超えるもの		48万円
1万円以上	200万円以下のもの	200円																														
200万円を超え	300万円以下	500円																														
300万円を超え	500万円以下	1千円																														
500万円を超え	1千万円以下	5千円																														
1千万円を超え	5千万円以下	1万円																														
5千万円を超え	1億円以下	3万円																														
1億円を超え	5億円以下	6万円																														
5億円を超え	10億円以下	16万円																														
10億円を超え	50億円以下	32万円																														
50億円を超えるもの		48万円																														

課税物件 番 号	文書の種類	印紙税額（1通につき）																														
17	<p>【金銭または有価証券の受取書】</p> <p>※ 次の受取書は非課税</p> <p>○記載された受取金額が5万円未満（平成26年3月31日までに作成されたものは3万円未満）のもの</p> <p>○営業に関しないもの</p> <p>○有価証券、預貯金証書など特定の文書に追記した受取書</p>																															
	<p>1 売上代金に係る受取書</p>	<p>記載された受取金額が</p> <table border="0"> <tr><td>100万円以下のもの</td><td>200円</td></tr> <tr><td>100万円を超え 200万円以下のもの</td><td>400円</td></tr> <tr><td>200万円を超え 300万円以下</td><td>600円</td></tr> <tr><td>300万円を超え 500万円以下</td><td>1千円</td></tr> <tr><td>500万円を超え 1千万円以下</td><td>2千円</td></tr> <tr><td>1千万円を超え 2千万円以下</td><td>4千円</td></tr> <tr><td>2千万円を超え 3千万円以下</td><td>6千円</td></tr> <tr><td>3千万円を超え 5千万円以下</td><td>1万円</td></tr> <tr><td>5千万円を超え 1億円以下</td><td>2万円</td></tr> <tr><td>1億円を超え 2億円以下</td><td>4万円</td></tr> <tr><td>2億円を超え 3億円以下</td><td>6万円</td></tr> <tr><td>3億円を超え 5億円以下</td><td>10万円</td></tr> <tr><td>5億円を超え 10億円以下</td><td>15万円</td></tr> <tr><td>10億円を超えるもの</td><td>20万円</td></tr> <tr><td>受取金額の記載のないもの</td><td>200円</td></tr> </table>	100万円以下のもの	200円	100万円を超え 200万円以下のもの	400円	200万円を超え 300万円以下	600円	300万円を超え 500万円以下	1千円	500万円を超え 1千万円以下	2千円	1千万円を超え 2千万円以下	4千円	2千万円を超え 3千万円以下	6千円	3千万円を超え 5千万円以下	1万円	5千万円を超え 1億円以下	2万円	1億円を超え 2億円以下	4万円	2億円を超え 3億円以下	6万円	3億円を超え 5億円以下	10万円	5億円を超え 10億円以下	15万円	10億円を超えるもの	20万円	受取金額の記載のないもの	200円
	100万円以下のもの	200円																														
100万円を超え 200万円以下のもの	400円																															
200万円を超え 300万円以下	600円																															
300万円を超え 500万円以下	1千円																															
500万円を超え 1千万円以下	2千円																															
1千万円を超え 2千万円以下	4千円																															
2千万円を超え 3千万円以下	6千円																															
3千万円を超え 5千万円以下	1万円																															
5千万円を超え 1億円以下	2万円																															
1億円を超え 2億円以下	4万円																															
2億円を超え 3億円以下	6万円																															
3億円を超え 5億円以下	10万円																															
5億円を超え 10億円以下	15万円																															
10億円を超えるもの	20万円																															
受取金額の記載のないもの	200円																															
<p>2 売上代金以外の受取書</p>	<p>200円</p>																															

印紙税は、日常の経済取引に伴って作成する契約書、受取書などに課税される税金で、契約書の内容や契約金額、受取金額などによって税額が定められています。

収入印紙は、郵便局、郵便切手類販売所又は印紙売りさばき所で購入できます。