



【coffee break】 2011.12.18

東日本大震災に関する課税標準の調整にご留意ください

本日は、東日本大震災関連の INFO です。

■ 東日本大震災に関する課税標準の調整にご留意ください

所有権移転登記等を申請する際は、不動産の価格を課税標準として登録免許税を算出しておりますが、今般、被災を受けた一部の地域について、その価格に国が定めた「調整割合」を乗じることにより、課税標準の軽減がされることになりました。

(ご参考) 法務省HP

http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/cyouseiwariai_index.html

< 事例 >

千葉県浦安市舞浜2丁目の宅地(価格:金5,000万円)を売買した場合

(通常)

金5,000万円 $\times 13 / 1,000$ (税率) = 免許税 金65万円

(調整を受ける場合)

金5,000万円 $\times 0.60$ (調整割合) = 金3,000万円 (調整後の課税標準)

金3,000万円 $\times 13 / 1,000$ (税率) = 免許税 金39万円

つまり、登録免許税が金26万円も安くなります。

< 調整割合が適用される地域はどこですか? >

青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県、栃木県、千葉県、埼玉県(一部)、新潟県(一部)、長野県(一部)

県内においても、地域及び地目によって調整割合が異なります。詳細はこちらをご参照ください。

http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/cyousewariaihyou_index.html

建物についても「罹災証明書」の添付により、調整が受けられる地域がございます。

< 払い過ぎた免許税は戻ってきますか？ >

こちらの取り扱いは震災発生日（平成23年3月11日）に遡って適用となります。既に通常の免許税を納付した登記申請については、差額分について還付が受けられます。管轄法務局で過大納付の有無を調査の上、登記権利者（売買の場合は買主様）に郵送で通知されますので、還付を希望する場合は同封の書類に必要事項を記入の上、法務局へ返信が必要となります。

http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/kannputetuduki_index.html

以上です。

関東では東京都は適用がありませんが、千葉県が広範囲で適用されますので、千葉県の不動産業者様や、マンション・戸建の分譲をご担当される皆様は要注意ですね。

また、影響が大きいと思われるケースは「価格が高いケース」や「税率が高いケース」ですね。

ファンド案件では不動産の価格が非常に高額ですし、受益権売買及び同日信託解除の案件では税率が20/1,000（2.0%）と高いので、地域によっては調整割合の影響が大変大きいです。是非、ご注意ください。

これからも最新情報をチェックしていきますので、今後とも宜しくお願い申し上げます。