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（83、84ページ参照）に、住民税は区市役所又は町村役場（81、82ページ参照）にお問い合わせください。

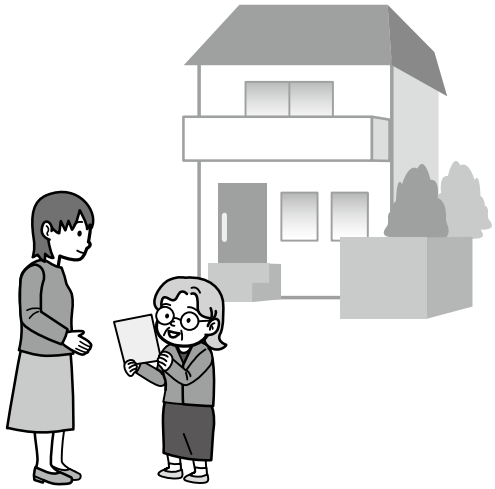
個人が土地や建物などを譲渡したときに生ずる所得（譲渡所得）に対しては、他の所得と分離して国税である所得税・復興特別所得税、地方税である住民税（都民税・区市町村民税）が課税されます。

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

①5年を超える場合が長期譲渡所得

②5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

譲渡価額 －（取得費 ＋ 譲渡費用）－ 特別控除額 ＝ 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。実際の取得費が譲渡価額の5％未満のときは、譲渡価額の5％とすることができます。

◎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自己の居住の用に供している家屋やその敷地を譲渡した場合	3,000万円
③被相続人の居住の用に供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
⑦低未利用土地等を譲渡した場合	100万円

（注1）上記①から⑥までは、短期・長期どちらの譲渡所得からも、上記⑦は、長期の譲渡所得のみから、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）上記③は、平成28年4月1日から令和9年12月31日までの間に譲渡した場合に、適用されます。

令和6年1月1日以後の譲渡については、被相続人の居住の用に供していた家屋やその敷地を取得した相続人の人数が3人以上である場合における特別控除額が2,000万円となりました。

（注4）上記⑦は、令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間に譲渡した場合に、適用されます。

（注5）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、その譲渡所得の金額）が控除されます。

納める額

1　長期譲渡所得の場合

税額 ＝ 課税長期譲渡所得金額

× 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50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51ページをご覧ください。

2　短期譲渡所得の場合

税額 ＝ 課税短期譲渡所得金額

× 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

令和7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。なお、譲渡益が非課税となるわけではなく、課税は将来における買換資産の譲渡時に繰り延べられます。

≪主な適用要件≫

①譲渡資産及び買換資産が、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

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、その年の前年及び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（被相続人が居住の用に供していた家屋やその敷地を譲渡した場合を除く。）など、他の居住用財産の特例を受けていないこと

⑫買換資産が令和6年1月1日以後に建築確認を受ける住宅（登記簿上の建築日付が同年6月30日以前のものを除く。）又は建築確認を受けない住宅で登記簿上の建築日付が同年7月1日以降のものである場合、その住宅が一定の省エネ基準を満たすものであること

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、以下の要件に該当する場合には、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令和7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（被相続人が居住の用に供していた家屋やその敷地を譲渡した場合を除く。）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、以下の要件に該当する場合には、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令和7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（被相続人が居住の用に供していた家屋やその敷地を譲渡した場合を除く。）の特別控除とは重複して適用することができますが、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、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

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

令和7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収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収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収用交換等の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

⑧低未利用土地等を譲渡した場合の100万円の特別控除

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、47ページの特別控除や48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、所得税の申告を基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（83、84ページ参照）に、住民税は区市役所又は町村役場（81、82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

個人が、住宅ローン等を利用して住宅を新築、取得又は増改築した場合、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（55ページ参照）。

ただし、次の期間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。

○令和2年4月1日以後に譲渡した場合
その居住の用に供した年とその前2年・後3年の計6年間

○令和2年3月31日以前に譲渡した場合
その居住の用に供した年とその前後2年ずつの計5年間

≪主な適用要件≫

1　新築住宅の場合

（1）認定住宅等＊

＊認定住宅（認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅）、ZEH水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅

以下①～⑥の要件を満たしていること。

①住宅を新築又は取得した日から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（令和7年12月31日以前に建築確認を受けたものの新築等については40㎡以上（合計所得金額が1,000万円以下の年に限る。））であること

③控除を受ける年分の合計所得金額が2,000万円以下であること

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

⑥以下の期間に居住の用に供し、かつ、当該認定住宅等であると証明されたものであること

認定住宅等の種類	居住期間
認定長期優良住宅	平成21年6月4日から令和7年12月31日まで
認定低炭素住宅	平成24年12月4日から令和7年12月31日まで
ZEH水準省エネ住宅	令和4年1月1日から令和7年12月31日まで
省エネ基準適合住宅	令和4年1月1日から令和7年12月31日まで

(2)その他の住宅

前記①～⑤の要件を満たしていること。

なお、令和6年1月1日以後に建築確認を受ける住宅の用に供する家屋(登記簿上の建築日付が同年6月30日以前のものを除く。)又は建築確認を受けない住宅の用に供する家屋で登記簿上の建築日付が同年7月1日以降のもののうち、一定の省エネ基準を満たさないものの新築住宅については、住宅ローン控除の適用はありません。

2　中古住宅の場合

認定住宅等の場合は前記①～⑥、その他の住宅の場合は前記①～⑤(②の要件については、家屋の登記床面積が50㎡以上のものに限る。)の要件に加えて、次の要件を満たしていること。

⑦新耐震基準に適合している住宅の用に供する家屋(登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋については、新耐震基準に適合している住宅の用に供する家屋とみなす。)であること

(注)上記に該当しない家屋の場合でも、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。

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

≪控除対象借入限度額等≫

住宅の種類	入居年	控除対象借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅	令和4年1月~5年12月	5,000万円	0.7%	13年間
	令和6年1月~7年12月*1	4,500万円		
ZEH水準省エネ住宅	令和4年1月~5年12月	4,500万円		13年間
	令和6年1月~7年12月*1	3,500万円		
省エネ基準適合住宅	令和4年1月~5年12月	4,000万円		13年間
	令和6年1月~7年12月*1	3,000万円		
その他の住宅	令和4年1月~5年12月	3,000万円		13年間
	令和6年1月~7年12月	0円(2,000万円*2)		10年間

＊1　19歳未満の子を有する世帯又は夫婦のいずれかが40歳未満の世帯については、令和7年12月末までに入居した場合、以下のとおりとなります。
認定住宅：5,000万円
ZEH水準省エネ住宅：4,500万円
省エネ基準適合住宅：4,000万円

＊2　令和5年12月31日までに建築確認を受けたもの又は令和6年6月30日までに建築されたもの

（注）上記控除対象借入限度額及び控除期間は、新築住宅又は宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた一定の住宅の取得である場合の限度額等であり、それ以外の場合における限度額等は、以下のとおりとなります。

・認定住宅等（中古住宅の場合）
　控除対象借入限度額：3,000万円　控除期間：10年間
・その他の住宅（中古住宅又は増改築等の場合）
　控除対象借入限度額：2,000万円　控除期間：10年間

≪申告の手続と必要書類≫

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住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書
③給与所得者の場合は源泉徴収票＊1
④土地及び家屋の登記事項証明書＊2等で床面積等を明らかにする書類
⑤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
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
⑨その他必要な書類は最寄りの税務署にお問い合わせください。

(2) 中古住宅

前記(1)①から⑤までの書類に加え、次の書類も必要です。
⑥土地及び家屋の売買契約書の写し＊3
⑦債務の承継がある場合はその契約書の写し
⑧新耐震基準に適合していることが確認できる書類
（注1）登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋については新耐震基準に適合している住宅の用に供する家屋とみなします。
（注2）前記2⑦（注）のとおり適用を受ける場合は、別途書類が必要です。

(3) 増改築等

前記(1)①から③、⑤までの書類に加え、次の書類も必要です。
⑥家屋の登記事項証明書等で床面積等を明らかにする書類
⑦増改築等の工事請負契約書の写し＊3
⑧建築確認済証の写し、検査済証の写し又は増改築等工事証明書

＊1　添付義務はありませんが、給与所得のある方は、税務署等で確定申告書を作成する場合には、所得金額を計算するための参考として、源泉徴収票等が必要ですので忘れずにお持ちください。（確定申告書には、源泉徴収票等の内容を記載する必要がありますので、確定申告書第二表等に必ず記載してください。）
＊2　原本に代えて不動産番号の記載又は写しの添付でも可。税務署等で確定申告書を作成する場合には、計算明細書を作成するために原本又は写しが必要ですので忘れずにお持ちください。
＊3　調書方式に対応した金融機関からの借入の場合は、添付不要。税務署等で確定申告書を作成する場合には、計算明細書を作成するために、金額等が確認できるものを忘れずにお持ちください。

住民税の住宅ローン控除

平成21年から令和7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5%を乗じて得た金額(最高9.75万円)＊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4月1日から令和3年12月31日(一定の要件を満たした場合には、令和4年12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7%を乗じて得た額(最高13.65万円)となります。

(注) 令和6年1月以降に建築確認を受けた新築住宅の場合、省エネ基準を満たす住宅でない場合は住宅ローン控除を受けられません。

認定住宅等を新築・取得した場合の所得税の特別控除

個人が、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日から令和7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及び令和4年1月1日以後に居住の用に供するZEH水準省エネ住宅についてもこの適用が受けられます。

居住	対象住宅	控除対象限度額	控除率	控除限度額
平成26年4月※ ～ 令和3年12月	認定住宅	650万円	10%	65万円
令和4年1月 ～ 令和7年12月	認定住宅 ZEH水準省エネ住宅	650万円	10%	65万円

※平成26年4月～令和3年12月の控除対象限度額、控除限度額などの金額は、その費用の額に含まれ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。

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

個人が、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26年4月1日から令和7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。

※令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に当該改修工事を行った場合の控除対象限度額等は57ページの表のとおり。

(2)バリアフリー改修工事

50歳以上の者等一定の個人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26年4月1日から令和7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。

※令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に当該改修工事を行った場合の控除対象限度額等は57ページの表のとおり。

(3)多世帯同居改修工事

個人が、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日から令和7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。

※令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に当該改修工事を行った場合の控除対象限度額等は57ページの表のとおり。

(4)耐久性向上改修工事

個人が、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日から令和7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。

※令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に当該改修工事を行った場合の控除対象限度額等は57ページの表のとおり。

(5)子育て対応改修工事

一定の個人*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、一定の子育て対応改修工事を行った場合において、その家屋を令和６年４月1日から令和7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。

＊一定の個人とは、①40歳未満であって配偶者を有する者、②40歳以上であって40歳未満の配偶者を有する者、③19歳未満の扶養親族を有する者のいずれかに該当する個人をいいます。

※当該改修工事を行った場合の控除対象限度額は57ページの表のとおり。

既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除

個人が昭和56年5月31日以前に建築された住宅で、平成26年4月1日から令和7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。

※令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に当該改修工事を行った場合の最大控除額等は57ページの表のとおり。

※「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」及び「既存住宅の耐震改修をした場合の所得税

額の特別控除」については、必須工事に係る標準的な費用の額（控除対象限度額を超えない部分に限る。）の10％相当額に加えて、その他工事に係る費用の額（次表参照）の5％相当額がその年分の所得税額から控除されます。

表　各改修工事の控除対象限度額及び控除率

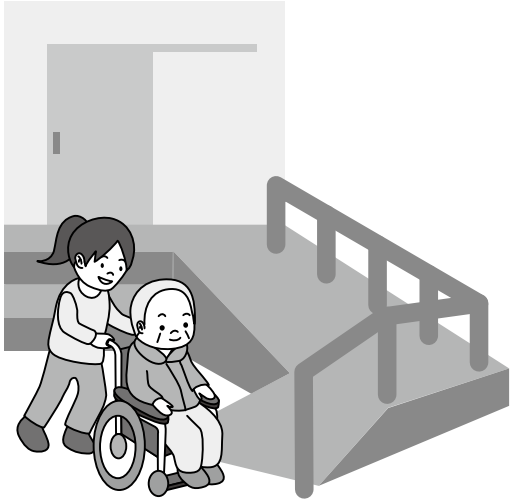
（令和4年1月1日から令和7年12月31日*1までの改修工事）

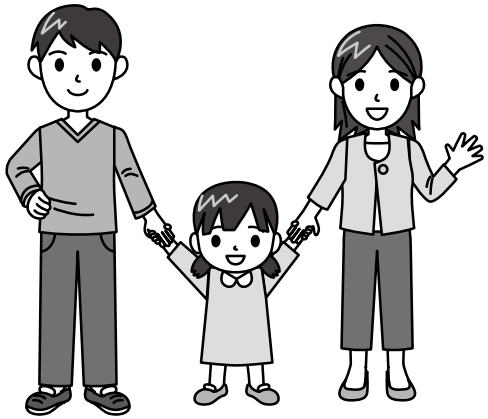
必須工事			その他工事		
対象工事（いずれか実施）	控除対象限度額	控除率	対象工事	控除対象限度額	控除率
省エネ	250万円（350万円）	10%	必須工事の控除対象限度額超過分及び一定の増改築	必須工事に係る標準的な費用相当額と同額まで*2	5%
バリアフリー	200万円				
多世帯同居	250万円				
耐久性向上＋耐震+省エネ	500万円（600万円）				
耐久性向上＋耐震or省エネ	250万円（350万円）				
耐震	250万円				
子育て対応	250万円				

（注）カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合

＊1　子育て対応改修工事については、令和６年4月1日から令和7年12月31日まで

＊2　必須工事と併せて合計1,000万円が限度





相続税（国税）

相続税の詳細については、所轄する税務署（83、84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 → 2 課税遺産総額の算出 → 3 相続税の総額の算出 → 4 各相続人等の税額計算 → 5 税額加算又は税額控除 ⇨ 納付税額

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。

相続や遺贈により取得した財産の価額 ＋ 相続や遺贈により取得したとみなされる財産の価額 － 非課税財産の価額 ＋ 相続時精算課税に係る贈与財産の価額＊2 － 債務や葬式費用の金額 ＋ 相続開始前3年以内＊3に被相続人から贈与により取得した財産の価額 ＝ 課税価格

＊1　相続時精算課税を選択していた場合に限ります。

＊2　令和6年1月1日以後に贈与により取得する財産については、贈与時の価額からその年分の利用できる基礎控除110万円を控除した後の残額になります。

＊3　令和5年度税制改正において、相続開始前7年以内まで順次延長することとされました。

◎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

◎非課税財産（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500万円に法定相続人の数を掛けた金額までの部分
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（18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価額は相続税の課税価格に算入します（64ページ参照）。

令和6年1月1日以後に贈与により取得する財産については、贈与時の価額からその年分の利用できる基礎控除110万円を控除した後の残額になります。

◎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。

＊令和5年度税制改正において、相続開始前7年以内まで順次延長することとされました。

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。

各人の課税価格合計額（正味の遺産額）	－	基礎控除額	＝	課税遺産総額

◎基礎控除額

＝3,000万円＋(600万円×法定相続人の数*)

＊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。

各人の税額 ＝ 課税遺産総額 × 法定相続分 × 税率 － 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（原則）

◎税率（速算表）

法定相続分に分けた額	税率	控除額
1,000万円以下	10%	0万円
3,000万円以下	15%	50万円
5,000万円以下	20%	200万円
1億円以下	30%	700万円
2億円以下	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
6億円超	55%	7,200万円

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、64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

$$\boxed{\text{配偶者の相続税額}} - \boxed{\text{相続税の総額}} \times \frac{\boxed{\text{配偶者の法定相続分相当額（最低1億6,000万円）と配偶者の実際取得額のうち、いずれか少ない額}}}{\boxed{\text{課税価格の合計額}}} = \boxed{\text{配偶者の税額軽減後の相続税額}}$$

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。

$$\boxed{\text{申告した贈与税額}} \times \frac{\boxed{\text{相続税の課税価格に加算された贈与財産価額}}}{\boxed{\text{申告した贈与財産価額の総額}}}$$

＊令和5年度税制改正において、相続開始前7年以内まで順次延長することとされました。

3　未成年者控除

18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。

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（特別障害者は20万円）が控除されます。

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の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*1	400㎡	80%
特定居住用宅地等	330㎡	80%
貸付事業用宅地等*1*2	200㎡	50%

＊1　相続開始前3年以内に新たに事業の用に供された宅地等は、一定の場合を除き除外されます。

＊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になれます。

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

64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（83、84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）

税額＝（課税価格－基礎控除110万円）×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。

課税価格＝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	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	(3,000万円超) 55%	400万円	50%	415万円
4,500万円超			55%	640万円

（注）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18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等の贈与の特例

夫婦間の贈与で、次の全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国内にある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

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、4～12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

18歳以上の子又は孫が、令和6年1月1日から令和8年12月31日までの間に直系尊属（父母や祖父母など）から住宅取得等資金*の贈与を受け、一定の要件に該当した場合、以下の非課税限度額までの金額について、贈与税が非課税となります。

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。

＊ 住宅取得等資金とは、贈与を受けた方が、自己の居住の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。

非課税限度額

① 耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅用家屋*　…1,000万円
② ①以外の住宅用家屋*　…500万円

＊床面積50㎡以上240㎡以下の住宅用家屋（合計所得金額が1,000万円以下の方については、下限を40㎡以上に引下げ）

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級の精神障害者等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（一定の手続を要します。）。

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、その贈与財産価額と相続財産価額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。

＊令和6年1月1日以後に贈与により取得する財産については、贈与時の価額からその年分の利用できる基礎控除110万円を控除した後の残額になります。

1　適用対象者

贈与者…60歳以上の父母又は祖父母
受贈者…18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

毎年利用できる基礎控除110万円*及び複数年にわたり利用できる特別控除額2,500万（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。）を贈与財産の課税価格から控除した後の金額に、一律20％の税率を乗じて算出します。

＊令和6年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る相続税又は贈与税について適用

（2）相続税額の計算

贈与者の相続時に、それまでの相続時精算課税を適用した贈与財産価額と相続財産価額とを合算して計算した相続税額から、既に納めた当該贈与財産に係る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贈与税相当額については、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

18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令和8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、この制度が適用できます。

（注）住宅取得等資金については63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

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）

■令和5年10月1日からインボイス制度が開始されています。
　インボイス発行事業者になるには登録申請が必要です。また、インボイスの発行事業者は消費税の申告が必要となります。

　インボイス制度について詳しくは国税庁ホームページの「インボイス制度特設サイト」をご覧ください。

インボイス制度特設サイト

　なお、インボイス制度についての一般的なご質問は、以下で受け付けています。インボイスコールセンター 0120-205-553（無料）9：00 ～ 17：00（土日祝日及び年末年始を除く）

消費税の詳細については、所轄する税務署（83、84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。
①1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

◎消費税率10％（国分：7.8％、地方分：2.2％）の場合
（軽減税率8％（国分：6.24％、地方分：1.76％））

税額 ＝ 課税期間の課税売上高（税抜き） × 7.8％（6.24％） － 課税期間の課税仕入高（税込み） × 7.8／110（6.24／108）

（注）軽減税率の対象となるのは、①酒類・外食を除く飲食料品及び②定期購読契約が締結された週2回以上発行される新聞です。

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（適格請求書発行事業者を除く。）は、その課税期間について、消費税を納める義務が免除されています。

＊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（税抜き）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。

（注）法人税の申告期限の延長の特例の適用を受ける法人は、所定の届出書を提出することにより、申告期限を1か月延長する特例の適用を受けることができます。

地方消費税

消費税と同様の取引に課税されます。

消費税・地方消費税の税率

税率区分	標準税率	軽減税率
消費税率	7.8%	6.24%
地方消費税率	2.2%（消費税額の22/78）	1.76%（消費税額の22/78）
合計	10.0%	8.0%

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（83、84ページ参照）又は法務局（85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

税額 ＝ 不動産の価額等 × 税率

◎不動産の価額等

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。70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個人が令和9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、新耐震基準に適合している住宅であること

ただし、登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋については、新耐震基準に適合しているものとみなします。

2　税率

70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

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。

相続登記の登録免許税の免税措置

1　相続により土地を取得した方が相続登記をしないで死亡した場合の登録免許税の免税措置

個人が相続（相続人に対する遺贈も含みます。）により土地の所有権を取得した場合において、当該個人が当該相続による当該土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡したときは、平成30年4月１日から令和9年3月31日までの間に当該個人を当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記については、登録免許税が課されません。

※詳しくは、法務局ホームページをご覧ください。

2　不動産の価額が100万円以下の土地を相続により取得した場合の登録免許税の免税措置

個人が、令和９年３月31日までに、土地について所有権の保存登記（不動産登記法第２条第10号に規定する表題部所有者の相続人が受けるものに限ります。）又は相続による所有権の移転登記を受ける場合において、これらの登記に係る登録免許税の課税標準となる不動産の価額が100万円以下であるときは、その土地の所有権の保存登記又はその土地の相続による所有権の移転登記については、登録免許税が課されません。

※申請書の様式等については、法務局ホームページをご覧ください。

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（85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%

登記の種別		税　率
配偶者居住権の設定の登記		不動産の価額の　0.2%
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）令和8年3月31日までの間、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）認定長期優良住宅で住宅用家屋に該当するものの所有権保存・所有権移転については、令和9年3月31日までの間、軽減措置が設けられています。
（注4）低炭素建築物で住宅用家屋に該当するものの所有権保存・所有権移転については、令和9年3月31日までの間、軽減措置が設けられています。
（注5）宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた一定の住宅用家屋の所有権の移転登記については、令和9年3月31日までの間、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（83、84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	**【不動産の譲渡に関する契約書】** **平成26年4月1日～令和9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** ※ 上記契約書には軽減税率が適用され、印紙税額は右記のとおりとなります。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。	記載された契約金額が 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 記載された契約金額が1万円未満のものは非課税
2	**【請負に関する契約書】** **平成26年4月1日～令和9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係る契約に基づき作成される請負に関する契約書** ※ 上記契約書には軽減税率が適用され、印紙税額は右記のとおりとなります。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。	記載された契約金額が 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 記載された契約金額が1万円未満のものは非課税

課税物件番号	文書の種類	印紙税額（1通につき）
17	**【金銭又は有価証券の受取書】** **※ 次の受取書は非課税** **○記載された受取金額が5万円未満のもの** **○営業に関しないもの** **○有価証券、預貯金証書など特定の文書に追記した受取書**	
	1　売上代金に係る受取書	記載された受取金額が 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
	2　売上代金以外の受取書	200円

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。