



# Financial Services Tax News

Financial Services Tax Group

March 2005

私たち税理士法人中央青山は、全世界144カ国に12万人のスタッフを擁する世界最大級の会計事務所プライスウォーターハウスクーパース(PwC)の日本におけるメンバーファームです。日本最大級のタックスアドバイザーとして、公認会計士、税理士等約300人のスタッフから成る専門家集団であり、そのうち約70名が金融部に所属しています。PwCのグローバルネットワークの価値を最大限に活用しつつ、日本を拠点として世界を舞台に事業展開される企業にValue for Moneyとしてご満足をいただけるサービスを提供することが私たちの理念です。

本Tax Newsでご紹介するのは、一般的な事例を前提としておりますので、個別案件への応用またはより専門的な案件の取引への取組に際しましては、是非私どもの金融部を皆様の良きパートナーとしてご利用下さい。

**プライスウォーターハウスクーパース  
税理士法人中央青山 金融部**

〒100-6015  
 東京都千代田区霞が関3丁目2番5号  
 霞が関ビル15階  
 電話：03-5251-2400(代表)  
<http://www.pwc.com/jp/tax>

\*connectedthinking

© 2005 PricewaterhouseCoopers. All rights reserved. PricewaterhouseCoopers refers to the network of member firms of PricewaterhouseCoopers International Limited, each of which is a separate and independent legal entity. \*connectedthinking is a trademark of PricewaterhouseCoopers.

## 不動産関連税制について

平成15年度税制改正において、土地の有効利用等を促進する観点から、土地流通に関する税負担を大幅に軽減する改正が行われました。その後、土地の登録免許税の課税標準を1/3に軽減する特例が廃止され、また、平成17年度税制改正において、一定の特定目的会社および投資法人に対する不動産取得税の軽減措置および不動産の譲渡に係る印紙税の軽減措置の適用期限が延長されました。今月のニュースターでは、不動産取引に係る流通税の概要についてご紹介します。

### 1. 登録免許税

不動産の登記に係る登録免許税の税率は以下のとおりです。

	平成18年3月31日 まで	平成18年4月1日 以降
所有権の保存	0.2%	0.4%
売買による所有権 の移転	1.0%	2.0%
合併による所有権 の移転	0.2%	0.4%
所有権の信託	0.2%	0.4%

< 特定目的会社および投資法人 >

	平成18年3月31日 まで	平成18年4月1日 以降
売買による所有権の 移転	0.6%	2.0%

一定の要件を満たす特定目的会社が資産流動化計画に基づき不動産を取得した場合および一定の要件を満たす投資法人が不動産を取得した場合の所有権移転登記の税率は、平成18年3月31日まで上記の0.6%が適用されます(租税特別措置法83条の3)。

## 2. 不動産取得税

平成18年3月31日までの期間、標準税率が下記のとおり引き下げられています(地方税法附則11の2)。また、平成17年12月31日までの間、宅地および宅地比準土地の取得について、課税標準を価格の2分の1とする特例措置(地方税法附則11の5)が適用されます。以下の土地に係る平成17年12月31日までの税率は、1/2の軽減措置を考慮後のものです。

	平成17年12月31日まで	平成18年1月1日～ 平成18年3月31日	平成18年4月1日以降
建物	3.0%	3.0%	4.0%
土地	1.5%	3.0%	4.0%

< 特定目的会社および投資法人 >

	平成17年12月31日 日まで	平成18年1月1日～ 平成18年3月31日	平成18年4月1日～ 平成19年3月31日	平成19年4月1日 以降
建物	1.0%	1.0%	1.33%	4.0%
土地	0.5%	1.0%	1.33%	4.0%

平成17年度税制改正により、特定目的会社および投資法人が一定の要件を満たした場合に不動産取得税の課税標準が3分の1に引き下げられる特例措置の適用期限が2年延長され、平成19年3月31日までとなりました(地方税法附則11条10項、地方税法附則11条19項)。上記表の各税率は1/2および1/3の軽減措置を考慮後のものです。1/3の軽減措置を考慮した税率は、小数点以下第3位以下を四捨五入しています。

## 3. 特別土地保有税

平成15年以後当分の間、特別土地保有税の課税は停止されています。

## 4. 印紙税

平成17年度税制改正により、不動産の譲渡に関する契約書等に係る印紙税の税率の軽減措置(租税特別措置法91条)の適用期限が平成19年3月31日まで2年間延長されました。

	本則	特例
1千万円超5千万円以下	20,000円	15,000円
5千万円超1億円以下	60,000円	45,000円
1億円超5億円以下	100,000円	80,000円
5億円超10億円以下	200,000円	180,000円
10億円超50億円以下	400,000円	360,000円
50億円超	600,000円	540,000円

より詳しい情報につきましては下記担当者にご連絡ください。

パートナー	藤本幸彦	03-5251-2423	sachihiko.fujimoto@jp.pwc.com
	大石克洋	03-5251-2565	katsuyo.oishi@jp.pwc.com
	松田結花	03-5251-2556	yuka.matsuda@jp.pwc.com
	飯村鉄雄	03-5251-2834	tetsuo.iimura@jp.pwc.com
	鬼頭朱実	03-5251-2461	akemi.kitou@jp.pwc.com
	レイモンド・カーン	03-5251-2909	raymond.a.kahn@jp.pwc.com
ディレクター	スチュアート・ポーター	03-5251-2944	stuart.porter@jp.pwc.com
シニア・マネージャー	高木宏	03-5251-2788	hiroshi.takagi@jp.pwc.com
マネージャー	高野公人	03-5251-2698	kimihito.takano@jp.pwc.com
	鈴木宏子	03-5251-2156	hiroko.suzuki@jp.pwc.com
	鈴木俊二	03-5251-2483	shunji.suzuki@jp.pwc.com
	中村賢次	03-5251-2589	kenji.nakamura@jp.pwc.com
	川崎陽子	03-5251-2450	yoko.kawasaki@jp.pwc.com
	荒井圭子	03-5251-2771	keiko.arai@jp.pwc.com