

## PwC Japan Tax Newsletter

税理士法人プライスウォーターハウスクーパースは、全世界 150 カ国に 146,000 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 500 人のスタッフからなる専門家集団であり、そのうち約 100 名が金融部に所属しています。

私どもが提供しておりますニュースは、概略的な内容をご紹介しているにすぎません。個別案件への対応、またはより専門的な案件への取り組みに際しましては、ぜひ私どもの金融部を皆様のよきパートナーとしてご利用ください。

## 不動産取引にかかわる流通税の軽減措置について

2008年1月25日に財務省より所得税法等の一部を改正する法律案が公表され、2008年1月31日に総務省より地方税法等の一部を改正する法律案が公表されました。今後国会において法律案が審議された後に採択され、法令として公表されます。

今回公表された2008年度税制改正にかかわる法律案において、土地・住宅税制にかかわる登録免許税や不動産取得税等のいわゆる流通税の軽減措置に関して、適用期限の延長や税率変更等の内容が盛り込まれています。今回のニュースレターでは、現在流通税において講じられているさまざまな軽減措置を今回公表された法律案の内容を踏まえてご紹介いたします。

税理士法人プライスウォーターハウスクーパース  
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

© 2008 税理士法人プライスウォーターハウスクーパース  
プライスウォーターハウスクーパースとは、税理士法人  
プライスウォーターハウスクーパース、または、プライス  
ウォーターハウスクーパースのグローバルネットワーク、  
ないしはそのメンバーファームを指しています。個々の  
組織は分離独立した法的組織となっています。

## 登録免許税の軽減措置

### 通常の法人

土地の売買による所有権の移転の登記および所有権の信託の登記にかかわる登録免許税について、軽減税率が段階的に引き上げられるとともに、その適用期限が2008年3月31日から2011年3月31日まで3年間延長されました。所有権の保存登記については、以下のとおり、2008年度税制改正の影響はありません。

		2009年3月31日まで	2009年4月1日から 2010年3月31日まで	2010年4月1日から 2011年3月31日まで	2011年4月1日から
売買による 所有権の 移転の登記	土地	1.0%	1.3%	1.5%	2.0%
	建物	2.0%			
所有権の 信託の登記	土地	0.2%	0.25%	0.3%	0.4%
	建物	0.4%			
所有権の 保存の登記	土地	0.4%			

### 特定目的会社および投資法人

特定目的会社および投資法人が行う不動産の売買による所有権の移転の登記にかかわる登録免許税について、軽減税率の適用期限が2008年3月31日から2010年3月31日まで2年間延長された上で、税率が変更されることとなりました。

	2009年3月31日まで	2009年4月1日から 2010年3月31日まで	2010年4月1日から
売買による所有権の移転の登記	0.8%	0.9%	通常の法人と同様

## 不動産取得税の軽減措置

### 通常の法人

住宅または土地の取得が行われた場合には、不動産取得税の税率が軽減されます。また、2009年3月31日までに、土地のうち宅地を取得した場合には、当該土地の課税標準額は、当該土地の価格の2分の1の額となります(以下、「宅地にかかわる課税標準の特例」)。なお、住宅以外の家屋の取得にかかわる軽減税率については、2008年3月31日をもって廃止となります。

		2008年3月31日まで	2009年3月31日まで	2009年4月1日から
土 地	宅地	1.5% <sup>*1</sup>		4.0%
	宅地以外の 土地	3.0%		4.0%
家 屋	住宅	3.0%		4.0%
	住宅以外の 家屋	3.5%	4.0%	

\*1: 宅地にかかわる課税標準の特例(1/2)の適用あり 3.0%×1/2

## 特定目的会社および投資法人

特定目的会社および投資法人が2009年3月31日までに不動産を取得した場合で一定の要件を満たすときには、当該不動産の課税標準額は、当該不動産の価格の3分の1の額となります。また、特定目的会社および投資法人が不動産を取得した場合には、上記の住宅または土地を取得した場合の軽減措置および宅地にかかわる課税標準の特例もあわせて適用されます。

特定目的会社および投資法人が不動産を取得したときに適用される軽減措置を税率に換算した場合には、下表のとおりです。

		2008年3月31日まで	2009年3月31日まで	2009年4月1日から
土地	宅地	0.5% <sup>*1</sup>		通常の法人と同様
	宅地以外の土地	1.0% <sup>*2</sup>		通常の法人と同様
家屋	住宅	1.0% <sup>*3</sup>		通常の法人と同様
	住宅以外の家屋	1.167% <sup>*4</sup>	1.333% <sup>*5</sup>	通常の法人と同様

\*1:  $3.0\% \times 1/3 \times 1/2$

\*2:  $3.0\% \times 1/3$

\*3:  $3.0\% \times 1/3$

\*4:  $3.5\% \times 1/3$

\*5:  $4.0\% \times 1/3$

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。

**税理士法人プライスウォーターハウスクーパース**

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>

<b>パートナー</b>	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
	高木宏	03-5251-2788	hiroshi.takagi@jp.pwc.com
	レイモンド・カーン	03-5251-2909	raymond.a.kahn@jp.pwc.com
	スチュアート・ポーター	03-5251-2944	stuart.porter@jp.pwc.com
<b>マネージング・ディレクター</b>	マーク・リム	03-5251-2867	lim.marc@jp.pwc.com
<b>シニア・マネージャー</b>	中村賢次	03-5251-2589	kenji.nakamura@jp.pwc.com
	川崎陽子	03-5251-2450	yoko.kawasaki@jp.pwc.com
<b>マネージャー</b>	斎木信幸	03-5251-2570	nobuyuki.saiki@jp.pwc.com
	箱田晶子	03-5251-2486	akiko.hakoda@jp.pwc.com
	佐々木真美	03-5251-2471	mami.sasaki@jp.pwc.com
	今村恭子	03-5251-2855	kyoko.imamura@jp.pwc.com
	松永智志	03-5251-2586	satoshi.matsunaga@jp.pwc.com
	遠山壮一	03-5251-6212	soichi.toyama@jp.pwc.com
	野中貴史	03-5251-2417	takashi.nonaka@jp.pwc.com
ダニエル・ルーツ	03-5251-6640	daniel.lutz@jp.pwc.com	