

## 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、プライスウォーターハウスクーパース(PwC)グローバルネットワークの日本におけるメンバーファームです。公認会計士、税理士等約 580 人のスタッフを有する日本最大級のタックスアドバイザーであり、そのうち、約 100 名が金融部に所属しています。金融・不動産関連をはじめ、法人・個人の申告、移転価格、M&A、事業再編、国際税務、連結納税制度など幅広い分野において税務コンサルティングを提供しています。

PwC のグローバルネットワーク ([www.pwc.com](http://www.pwc.com)) に属する PwC 各メンバーファームは、クライアントおよびクライアントを取り巻く人々の信頼の確立と、価値の向上を目指して、監査、税務、アドバイザーサービスにおいて、クライアントの業種に焦点をあてたサービスを提供しております。PwC は、世界 153カ国に 155,000 人のスタッフを有し、常に新たな視点からクライアントのご要望に即したアドバイスを提供できるよう、そのネットワークを十分に活用して問題解決に取り組んでいます。

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。

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

© 2009 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。

## 不動産取引にかかわる 流通税の軽減措置について

2009年1月23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、2009年1月27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2009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。

## 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2013年3月31日まで延長されました。所有権の保存登記については、以下のとおり、2009年度税制改正の影響はありません。

|                        |    | 2011年3月31日まで | 2011年4月1日から<br>2012年3月31日まで | 2012年4月1日から<br>2013年3月31日まで | 2013年4月1日から |
|------------------------|----|--------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|
| 売買による<br>所有権の<br>移転の登記 | 土地 | 1.0%         | 1.3%                        | 1.5%                        | 2.0%        |
|                        | 建物 | 2.0%         |                             |                             |             |
| 所有権の<br>信託の登記          | 土地 | 0.2%         | 0.25%                       | 0.3%                        | 0.4%        |
|                        | 建物 | 0.4%         |                             |                             |             |
| 所有権の<br>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、軽減税率が2010年3月31日まで1年間据え置かれることとなりました。

|                | 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%         | 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の不動産取得税について、軽減税率の適用期限が2012年3月31日まで延長されました。また、土地のうち宅地を取得した場合の当該土地の課税標準額を当該土地の価格の2分の1の額とする特例(以下、「宅地にかかわる課税標準の特例」)の適用期限も2012年3月31日まで延長されました。住宅以外の家屋については、以下のとおり、2009年度税制改正の影響はありません。

|    |             | 2012年3月31日まで       | 2012年4月1日から |
|----|-------------|--------------------|-------------|
| 土地 | 宅地          | 1.5%* <sup>1</sup> | 4.0%        |
|    | 宅地以外の<br>土地 | 3.0%               | 4.0%        |
| 家屋 | 住宅          | 3.0%               | 4.0%        |
|    | 住宅以外の<br>家屋 | 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不動産を取得した場合で一定の要件を満たすときの当該不動産の課税標準額を当該不動産の価格の3分の1の額とする特例の適用期限が2011年3月31日まで延長されました。なお、この特例のほか、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。

|    |         | 2011年3月31日まで         | 2011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 | 1.333% <sup>*4</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:  $4.0\% \times 1/3$

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>

|            |               |                              |                               |
|------------|---------------|------------------------------|-------------------------------|
| 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        |
|            | 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      |
|            | マネージング・ディレクター | マーク・リム                       | 03-5251-2867                  |
| シニア・マネージャー | 中村賢次          | 03-5251-2589                 | kenji.nakamura@jp.pwc.com     |
|            | 川崎陽子          | 03-5251-2450                 | yoko.kawasaki@jp.pwc.com      |
|            | 高野公人          | 03-5251-2698                 | kimihito.k.takano@jp.pwc.com  |
| マネージャー     | 齋木信幸          | 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     |
|            | 鈴木宏子          | 03-5251-2156                 | hiroko.x.suzuki@jp.pwc.com    |
|            | 藤野孝太郎         | 03-5251-2036                 | kotaro.fujino@jp.pwc.com      |
|            | 伊藤耕一郎         | 03-5251-6525                 | koichiro.ito@jp.pwc.com       |
|            | 比留間延佳         | 03-5251-2871                 | nobuyoshi.hiruma@jp.pwc.com   |
| 梶原みゆき      | 03-5251-2520  | miyuki.m.kajiwara@jp.pwc.com |                               |
| ダニエル・ルーツ   | 03-5251-6640  | daniel.lutz@jp.pwc.com       |                               |