

不動産と税

不動産に関係のある税金は、国税、地方税などこのような税金が課税されます。

国 税	県 税	市 町 税
相続税	不動産取得税	固定資産税
贈与税	(固定資産税)	都市計画税
登録免許税	県民税	特別土地保有税
所得税		市町民税
法人税		

取得した時	所有している時	譲渡した時
不動産取得税	固定資産税	県民税
特別土地保有税	都市計画税	市町民税
相続税	特別土地保有税	所得税
贈与税		法人税
登録免許税		

※不動産に関する税金には、このほかに消費税・地方消費税や印紙税があります。

不動産取得税

県税

不動産取得税は、登記の有無や有償・無償またはその原因（売買、贈与、交換など）に関わらず、不動産（土地・家屋）を取得したときに課される税金です。

1 納める人は

- ・土地を売買、交換、贈与などにより取得した人
- ・家屋を新築、増・改築、売買、贈与などにより取得した人

2 納める額は

不動産の価格^(注1)
(課税標準)

× 税率^(注2) =

税 額

(注1) 不動産取得税の課税標準となる不動産の価格は、次の価格によります。

- ① 実際の購入価格や建築工事の請負価格等ではなく、原則として、不動産を取得したときの市町の固定資産課税台帳に登録されている価格によります。
- ② 家屋の新築・増築・改築の場合など固定資産課税台帳に価格が登録されていない場合、総務大臣の定める「固定資産評価基準」により評価して知事が決定した価格によります。

※ ただし、宅地評価土地（宅地および宅地比準土地）を令和9年3月31日までに取得した場合は、不動産の価格の2分の1を課税標準とする特例措置が講じられています。

なお、宅地比準土地とは、宅地以外の土地（山林、雑種地等）で課税標準となる不動産の価格が、その状況の類似する宅地の価格に比準して決定された土地をいいます。

(注2) 税率は、下表のとおりです。

取得の時期	土地に対する税率	家屋に対する税率	
		住宅	住宅以外
H20.4.1～R9.3.31	3%	3%	4%

○ 免税点

- ① 価格が10万円未満の土地を取得したとき。
- ② 価格が23万円未満の家屋を建築（新築・増築・改築）したとき、または価格が12万円未満の家屋を取得（建築を除く）したとき。

3	納める方法は
---	--------

○ 申告

不動産の取得の日から60日以内に、不動産の所在地の市町長を経由して知事に取得の申告書を提出します。（ただし、当該期間内に表示に関する登記または所有権の登記の申請をした場合は、この限りではありません。）

○ 納税

県税事務所から送付される納税通知書により、通知書に記載された納期限までに納めます。

4	住宅や住宅用土地に対する軽減について
---	--------------------

1 住宅に対する軽減

(1) 新築住宅・新築未使用住宅

住宅の床面積が50㎡以上240㎡以下（貸家共同住宅の場合の下限は、1戸当たり40㎡以上）である要件等を満たす住宅を建築したとき、または未使用の新築住宅を購入したときには、1戸につき1,200万円（※）が価格（評価額）から控除されます。（なお、この床面積は、今回取得した住宅と同一敷地内に一構となるべき住宅全体で判定します。）

（※） 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅の新築の場合については、平成21年6月4日から令和8年3月31日までの間に取得した場合に限り1,300万円となります。

(2) 中古住宅（耐震基準適合既存住宅）

取得した人が居住する住宅の床面積が50㎡以上240㎡以下であり、次のいずれかの要件を満たす中古住宅を取得したときには、当該中古住宅が新築された日に応じて、1戸につき当該住宅が新築された時点における控除額が価格（固定資産課税台帳登録価格）から控除されます。

- ① 昭和57年1月1日以降に新築されたもの。
- ② 昭和56年12月31日以前に新築されたもので、新耐震基準を満たすことが証明されたもの（当該住宅の取得の前2年以内に調査が終了したものに限り）。

新築された日	控除される額
昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	350万円
昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420万円
昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450万円
平成元年4月1日～平成9年3月31日	1,000万円
平成9年4月1日以降	1,200万円

(3) 中古住宅（耐震基準不適合既存住宅）

住宅の床面積が 50 m²以上 240 m²以下であり、次の要件をすべて満たす中古住宅を取得したときには、当該中古住宅が新築された日に応じて、1戸につき当該住宅が新築された時点における控除額に税率（3%）を乗じて得た額が減額されます。

- ① 昭和 56 年 12 月 31 日以前に新築されたもの。
- ② 取得日から 6 か月以内に耐震改修を行い、新耐震基準に適合する証明を受け、改修後に取得者（個人）が居住すること。

2 住宅用の土地に対する軽減

(1) 新築住宅用土地

次の①、②いずれかの要件を満たす新築住宅用土地を取得した場合には、土地の取得に対する税額から、次の（ア）、（イ）のいずれか高い方の額が減額されます。

(ア) 45,000円

(イ)

土地 1 m ² 当たりの価格 (※)

 ×

住宅の床面積 × 2 (最高 200 m ²)
--

 × 3%

(※) 宅地評価土地については、特例措置適用後の価格により算出した価格

- ① 土地を取得した日から 2 年（令和 8 年 3 月 31 日までの取得の場合は 3 年）以内に当該土地の上に、1（1）の新築住宅を取得した場合で、一定の要件を満たすとき
- ② 土地を取得した人が、取得の日前 1 年以内に、その土地の上に 1（1）の新築住宅の要件を満たす住宅を新築していた場合

(2) 新築未使用住宅用土地

新築未使用の 1（1）の新築住宅の要件を満たす住宅とその土地を、住宅の新築後 1 年以内に取得した場合には、2（1）の新築住宅用土地の減額の計算と同じ計算により算定した額が減額されます。

(3) 中古住宅（耐震基準適合既存住宅）用土地

土地を取得した人が、取得の日から 1 年以内または取得の日前 1 年以内に、その土地の上にある 1（2）の中古住宅の要件を満たす住宅、または、新築未使用の 1（1）の新築住宅の要件を満たす自己居住用の住宅で新築された日から 1 年以上経過したものを取得した場合には、2（1）の新築住宅用土地の減額の計算と同じ計算により算定した額が減額されます。

(4) 中古住宅（耐震基準不適合既存住宅）用土地

土地を取得した人が、取得の日から 1 年以内または取得の日前 1 年以内に、その土地の上にある中古住宅（耐震基準不適合既存住宅）を取得した場合には、2（1）の新築住宅用土地の減額の計算と同じ計算により算定した額が減額されます。

※ 中古住宅（耐震基準不適合既存住宅）の取得が 1（3）の要件に該当する場合に限る。

5 非課税について（主なもの）

次の場合には、不動産取得税は課税されません。

- 1 相続等の形式的な所有権の移転等に対する非課税
- 2 用途による非課税
 - ① 学校法人や宗教法人などが、その本来の事業の用に供する不動産を取得した場合
 - ② 社会福祉法人などが一定の社会福祉の事業の用に供する不動産を取得した場合
 - ③ 公共の用に供する道路などの不動産を取得した場合等

6 その他の軽減について（主なもの）

次の場合に該当するとき、一定の要件を満たすと軽減されます。

- 1 公共事業（収用することができる事業）のために、その事業を行う者に不動産を譲渡したり、移転補償金を受けた者が、一定期間内に代替不動産を取得した場合
- 2 譲渡担保として不動産を取得した後、2年以内に債権の消滅により所有権を戻した場合
- 3 取得した不動産が、取得の日から3か月以内に発生した災害により本来の用に供することができなくなった場合
- 4 災害により滅失等した不動産の所有者が2年以内に代替不動産を取得した場合
- 5 取りこわすことを条件として家屋を取得し、使用することなく直ちに取りこわした場合
- 6 宅地建物取引業者が、新築された日から10年以上経過した中古住宅を取得して2年以内に、一定の改修工事を行った後に個人へ譲渡し、その個人が自己の居住の用に供した場合の宅地建物取引業者に課される不動産取得税（令和9年3月31日までの取得に限る。）
- 7 宅地建物取引業者が、新築された日から10年以上経過した中古住宅の敷地の用に供する土地（その中古住宅とともに取得したものに限り。）を取得して2年以内にその土地の上にある中古住宅に対し一定の改修工事を行った後、その中古住宅のうち一定のものの敷地の用に供する土地を個人に譲渡し、その個人がその中古住宅のうち一定のものをその者の居住の用に供した場合の宅地建物取引業者に課される土地の取得についての不動産取得税（令和9年3月31日までの取得に限る。）
- 8 国または地方公共団体から不動産を購入・建築するための補助金の交付を受けて不動産を取得した場合

7 納税の猶予について

新築住宅用土地および中古住宅用土地に対して、一定期間内に不動産取得税の軽減を受ける要件を満たす予定であることについて申請をした場合は、一定期間に限り、軽減される見込額の納税が猶予されます。

納税が猶予される場合		猶予期間
新築住宅用土地	<p>土地の取得後2年（令和8年3月31日までの取得の場合は3年）以内にその土地の上に、土地を取得した人が、41（1）新築住宅を新築することが確実であるとき等一定の要件を満たす場合には、42（1）新築住宅用土地の減額に相当する額について、申請により徴収猶予を受けることができます。</p>	土地を取得した日から3年（100戸以上ある共同住宅等で一定の要件を満たす場合は4年）
宅（用土地） 基準適合既存住宅 中古住宅（耐震	<p>土地を取得した人が取得後1年以内にその土地の上にある41（2）中古住宅を取得することが確実であるときは、42（3）中古住宅用土地の減額に相当する額について、申請により徴収猶予を受けることができます。</p>	土地を取得した日から1年
用土地） 中古住宅（耐震基準 不適合既存住宅）	<p>土地を取得した人が取得後1年以内にその土地の上にある中古住宅（耐震基準不適合既存住宅）を取得することが確実であるときは、42（4）中古住宅用土地の減額に相当する額について、申請により徴収猶予を受けることができます。</p> <p>※ 中古住宅（耐震基準不適合既存住宅）の取得が、41（3）の要件に該当することが確実である場合に限る。</p>	土地を取得した日から1年6か月
	<p>土地を取得した人が取得前1年の期間内にその土地の上にある中古住宅（耐震基準不適合既存住宅）を取得していたときは、42（4）中古住宅用土地の減額に相当する額について、申請により徴収猶予を受けることができます。</p> <p>※ 中古住宅（耐震基準不適合既存住宅）の取得が、41（3）の要件に該当することが確実である場合に限る。</p>	土地を取得した日から6か月

税知識チェック・ポイント！

わが家の不動産取得税はいくら？

問題： 宅地を令和5年10月1日に購入し、その土地の上に令和6年6月1日に専用住宅を新築しました。不動産取得税はいくらになるでしょう？

●土地	面積	300㎡
	固定資産課税台帳の価格	1,200万円
●家屋	延床面積	120㎡
	取得時の評価額	1,300万円

答え：

【土地の税額】

(当初の税額)

$$1,200 \text{ 万円} \times 1/2 \times 3\% = \underline{18 \text{ 万円}}$$

(住宅が1(1)新築住宅の要件を満たすことによる減額)

$$1,200 \text{ 万円} \times 1/2 \div 300 \text{ ㎡} \times 200 \text{ ㎡} \times 3\% = \underline{12 \text{ 万円}}$$

$$4 \text{ 万} 5 \text{ 千円} < 12 \text{ 万円} \Rightarrow 12 \text{ 万円減額}$$

※P. 45 **4**2(1)参照

(納付すべき税額)

$$\underline{18 \text{ 万円}} - \underline{12 \text{ 万円}} = \underline{6 \text{ 万円}}$$

120㎡×2=240㎡ですが200㎡が限度です。

【家屋の税額】

$$1,300 \text{ 万円} - 1,200 \text{ 万円} = 100 \text{ 万円}$$

$$100 \text{ 万円} \times 3\% = \underline{3 \text{ 万円}}$$

ただし、認定長期優良住宅の場合は0円(1,300万円-1,300万円=0円)

※P. 44 **4**1(1)参照

土地の価格に2分の1をかけているのはなぜだろう？



税率3%をかけるだけではだめなのかな？

ヒント：43ページの(注1)を見てみよう。

固定資産税

市町税

固定資産税は、毎年1月1日現在で土地、家屋、償却資産を所有している人に、その固定資産の価格をもとに算定された額が課される税金です。

1 納める人は

毎年1月1日現在の固定資産（土地、家屋および償却資産）の所有者として、固定資産課税台帳に登録されている人

2 納める額は

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{固定資産の価格} \\ \text{(課税標準)} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{税 率} \\ \text{(1.4\%)} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{税 額} \\ \hline \end{array}$$

3 納める方法は

毎年1月1日現在の所有者が、市町から送付される納税通知書により、市町の条例に定められた納期（通常4月、7月、12月、2月の年4回ですが、市町により異なります。）に納めます。

なお、償却資産の所有者は、毎年1月1日現在の償却資産の内容等を1月31日までに申告します。

○ 固定資産とは

固定資産とは、土地、家屋、償却資産を総称したもので、次のものをいいます。

【土地】田、畑、宅地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野、その他の土地

【家屋】住宅、店舗、工場、倉庫、その他の建物

【償却資産】構築物、機械、装置、工具、器具、備品、船舶、車両、運搬具、航空機などの事業用資産で、法人税または所得税で減価償却の対象となる資産。ただし、自動車税、軽自動車税が課される自動車は除きます。

○ 資産譲渡後の納税義務者

固定資産税は、1月2日以降に所有権の移転が行われても、その年の納税義務者は変更されません。なお、売買契約などで、固定資産税の負担割合を所有期間であん分することがありますが、あくまでも当事者間の約束にとどまるものです。

○ 価格（評価額）とは

固定資産の価格とは、市町の固定資産課税台帳に登録されている価格です。その価格は、総務大臣が定める固定資産評価基準にしたがって、市町の固定資産評価員が行った評価に基づいて、市町長が決定します。

○ 土地・家屋の価格

土地・家屋の価格は、3年に一度評価替えを行い、価格を決定します。この評価替えの年度を基準年度といい、直近では令和6年度がこの基準年度に当たります。なお、第2年度（令和7年度）、第3年度（令和8年度）は、原則として基準年度（令和6年度）の価格を据え置きます。

ただし、新築、増改築等のあった家屋および地目の変換のあった土地など基準年度の価格によることが適当でない場合は、新たに評価を行い、新しい価格を決定します。

○ 免税点

次の場合には、固定資産税は課税されません。

区 分	免 税 点
土 地	固定資産の価格（課税標準額）が 30万円未満
家 屋	固定資産の価格（課税標準額）が 20万円未満
償却資産	固定資産の価格（課税標準額）が150万円未満

○ 住宅用地の申告

住宅用地の認定のため、次のような場合には、「固定資産税の住宅用地等申告書」の提出が必要です。

- ① 住宅を新築・増築した場合
- ② 住宅を全部または一部取り壊した場合
- ③ 家屋の用途を変更した場合（住宅から店舗に、店舗から住宅に変更するなど）

○ 住宅用地の特例措置

住宅用地とは、住宅の敷地となっている土地をいい、住宅の延床面積の10倍を限度とします。毎年1月1日（賦課期日）現在に住宅用地であるものについては、次のような課税標準の特例措置があります。

- ① 小規模住宅用地（200㎡までの住宅用地） 課税標準額＝価格×1／6
- ② 一般住宅用地（200㎡を超える部分の住宅用地） 課税標準額＝価格×1／3

○ 土地に対する負担調整措置

原則として、固定資産課税台帳に登録された価格が課税標準額となりますが、土地については過去からの経緯で、地域や土地により価格にばらつきが生じています。このため、課税の公平の観点から、ばらつきのある価格に対する課税標準額の割合を均衡化させるため、税負担の調整措置が講じられています。

○ 新築住宅に対する減額措置

一定の要件を満たす新築住宅については、一般住宅の場合、新築後3年度分（3階建以上の中高層耐火住宅は、新築後5年度分）、長期優良住宅の場合、新築後5年度分（3階建以上の中高層耐火住宅は、新築後7年度分）に限り、固定資産税額の1／2が減額されます。減額の対象となるのは、住居として用いられている部分のみで、床面積の120㎡分に相当する部分までが減額されます。

県固定資産税

県税

固定資産税は、本来は市町税ですが、県固定資産税は、市町の財政上の均衡を図る見地から、法律で定める一定限度以上の償却資産に対して県が課税する税金です。

1	納める人は
---	-------

一定限度以上の償却資産の所有者

2 | 納める額は

$$\boxed{\text{市町が課する固定資産税の課税標準となるべき金額を超える部分の金額}} \times \boxed{\text{税率 (1.4\%)}} = \boxed{\text{税額}}$$

3 | 納める方法は

- 申告
毎年1月31日までに申告します。
- 納税
県税事務所から送付される納税通知書により、原則として、5月、7月、12月および2月に納めます。

都市計画税

市町税

都市計画税は、原則として都市計画法で定める市街化区域内に所在する土地、家屋に対して課される税金で、その収入は、都市整備の事業などの費用に充てられる目的税です。

1 | 納める人は

原則として都市計画法で定める市街化区域内に所在する土地、家屋の所有者として、毎年1月1日現在、固定資産課税台帳に登録されている人

2 | 納める額は

$$\boxed{\text{固定資産の価格 (課税標準)}} \times \boxed{\text{税率}} = \boxed{\text{税額}}$$

- (1) 課税標準については、ほぼ固定資産税の場合と同様になっており、土地については負担調整措置がとられています。
- (2) 税率については、市町の条例により次のように決められています。

税率	市 町
0.3%	大津市、彦根市、長浜市、近江八幡市、草津市
0.2%	守山市、栗東市、東近江市、米原市、野洲市

※ 本県では、上記以外の市町においては都市計画税は課税されていません。

3 | 納める方法は

毎年1月1日現在の所有者が、市町から送付される納税通知書により、固定資産税とあわせて市町の条例に定められた納期（通常4月、7月、12月、2月の年4回ですが、市町により異なります。）に納めます。

贈与税

国税

贈与税は、個人から財産をもらったときに課される税金です。その課税方法には「暦年課税」と「相続時精算課税」があります。

なお、会社など法人から財産をもらったときは、一時所得として所得税の課税対象となります。

1 暦年課税制度

1月1日から12月31日までの1年間にもらった財産の合計額（贈与財産額）が110万円を超える場合に申告と納税が必要となります。贈与を受けた年の1月1日において18歳以上の人が、父母や祖父母などの直系尊属から贈与を受けた財産に係る贈与税の税率は、「一般税率」ではなく、「特例税率」を適用します。

また、この特例税率の適用がある財産のことを「特例贈与財産」といい、それ以外の一般税率を適用する財産のことを「一般贈与財産」といいます。

○ 税額の計算

- 1 一般贈与財産又は特例贈与財産のいずれかのみのもので財産をもらった場合
(もらった財産の合計額 - 110万円) × 税率(※) - 控除額 = 税額

※【一般贈与財産用】(一般税率)

()内の価格	税率	控除額
200万円以下	10%	—
300万円以下	15%	10万円
400万円以下	20%	25万円
600万円以下	30%	65万円
1,000万円以下	40%	125万円
1,500万円以下	45%	175万円
3,000万円以下	50%	250万円
3,000万円超	55%	400万円

※【特例贈与財産用】(特例税率)

()内の価格	税率	控除額
200万円以下	10%	—
400万円以下	15%	10万円
600万円以下	20%	30万円
1,000万円以下	30%	90万円
1,500万円以下	40%	190万円
3,000万円以下	45%	265万円
4,500万円以下	50%	415万円
4,500万円超	55%	640万円

- 2 一般贈与財産と特例贈与財産の両方の財産をもらった場合

次の①および②の合計額 (① + ② = 税額)

一般贈与財産に対応する金額 : $a \times (A/C)$ … ①

特例贈与財産に対応する金額 : $b \times (B/C)$ … ②

- | |
|---|
| A : 一般贈与財産の価額 |
| B : 特例贈与財産の価額 |
| C : 合計贈与価額 (A + B) |
| a : 合計贈与価額 C について <u>一般税率</u> を適用して計算した金額 |
| b : 合計贈与価額 C について <u>特例税率</u> を適用して計算した金額 |

(暦年課税の場合の計算例)

- 1 一般贈与財産 500 万円の現金のみをもらった場合

$$(500 \text{ 万円} - 110 \text{ 万円}) \times 20\% - 25 \text{ 万円} = 53 \text{ 万円}$$

- 2 一般贈与財産 100 万円(A)の現金と特例贈与財産 400 万円(B)の現金の合計 500 万円(C)をもらった場合

$$500 \text{ 万円} - 110 \text{ 万円} = 390 \text{ 万円}$$

$$\begin{aligned} \text{a 一般税率を適用して計算した金額} &: 390 \text{ 万円} \times 20\% - 25 \text{ 万円} = 53 \text{ 万円} \\ \text{一般贈与財産に対応する金額} &: 53 \text{ 万円} \times (100 \text{ 万円} / 500 \text{ 万円}) \\ &= 10.6 \text{ 万円} \dots \text{①} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{b 特例税率を適用して計算した金額} &: 390 \text{ 万円} \times 15\% - 10 \text{ 万円} = 48.5 \text{ 万円} \\ \text{特例贈与財産に対応する金額} &: 48.5 \text{ 万円} \times (400 \text{ 万円} / 500 \text{ 万円}) \\ &= 38.8 \text{ 万円} \dots \text{②} \end{aligned}$$

$$\text{①} + \text{②} = 49.4 \text{ 万円}$$

○ 配偶者控除の特例

婚姻期間 20 年以上の夫婦の間で居住用不動産等の贈与があった場合には、一定の要件に当てはまれば、贈与税の申告をすることにより基礎控除額 110 万円のほかに最高 2,000 万円までの配偶者控除を受けられます。

2 相続時精算課税制度

特定の贈与者から 1 年間に贈与を受けた財産の合計額から、基礎控除額を控除し、特別控除 (最高 2,500 万円) の適用がある場合はその金額を控除した残額に、20% の税率を乗じて、税額を算出し納税します。

その後、財産を贈与した人の死亡時に、その贈与財産の価額から基礎控除額を控除した残額を相続財産に加算して相続税を計算した上で、贈与税額を控除し精算する贈与税と相続税を一体のものとして課税する制度です。

なお、この制度の適用を受けるには、財産を贈与した人は贈与をした年の 1 月 1 日で 60 歳以上であること、かつ、財産の贈与を受けた人は贈与を受けた年の 1 月 1 日で 18 歳以上であり贈与者の子や孫などであることが必要です。

3 申告と納税は

贈与税の申告と納税は、原則、財産をもらった人が、もらった年の翌年の 2 月 1 日から 3 月 15 日までにする必要があります。

相続税

国税

相続税は、亡くなった人から各相続人等が相続や遺贈などにより取得した財産の価額の合計額から債務などを差し引いた額（正味の遺産額）が基礎控除額を超える場合にその超える部分に対して、課される税金です。

1 正味の遺産額

正味の遺産額とは、不動産、有価証券、預金、現金などの財産の価額の合計額から債務や葬式費用などを差し引いた額をいいます。

なお、相続時精算課税の適用を受けた財産や相続開始前3年以内の贈与財産がある場合は正味の遺産額に加算されます。

2 基礎控除額

基礎控除額 = 3,000万円 + 600万円 × 法定相続人数

法定相続人数は、原則として、民法に規定されている相続人（相続の放棄があってもなかったものとした場合における相続人）の数になります。また、被相続人に養子がいる場合、法定相続数の数に含める養子の数は、実子がいるときは1人（実子がいなければ2人）までとなります。

3 納める額は

（第一段階）

正味の遺産額から基礎控除額を差し引いた額を法定相続人ごとの法定相続分どおりにあん分し、それぞれに税率を適用します。

税額 = ① × ② - ③

法定相続分に応ずる取得金額①	税率②	控除額③
1,000万円以下	10%	—
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

（第二段階）

第一段階で求めた各法定相続人別の税額を合計した額（相続税の総額）を実際に取得した正味の遺産額の割合に応じて相続税の総額を実際の相続割合であん分して各人の納税額を求めます。

なお、配偶者が実際に取得した正味の遺産額が1億6,000万円または法定相続分に応ずる金額のいずれか多い金額までであれば、配偶者に相続税はかかりません。

4 申告と納税は

相続税の申告と納税は、被相続人が死亡したことを知った日の翌日から10か月以内に行うことになっています。

(計算例)

法定相続人が妻と子2人で相続割合は妻 $2/5$ ・子 $2/5$ ・子 $1/5$ 、正味の遺産額が2億円の場合

正味の遺産額2億円－基礎控除額4,800万円(3,000万円＋600万円×3)
＝1億5,200万円

これを各人の法定相続分であん分すると

妻(1/2) 7,600万円	子(1/2×1/2) 3,800万円	子(1/2×1/2) 3,800万円
-------------------	-----------------------	-----------------------

それぞれに税率を適用して相続税の総額を求めます。

妻 7,600万円×30%－700万円＝1,580万円	} 総額 2,700万円
子 3,800万円×20%－200万円＝560万円	
子 3,800万円×20%－200万円＝560万円	

相続税の総額を実際の相続割合にあん分して各人の納税額を求めます。

妻 2,700万円×2/5 ＝1,080万円	子 2,700万円×2/5 ＝1,080万円	子 2,700万円×1/5 ＝540万円
---------------------------	---------------------------	-------------------------

※ 妻については正味の遺産額が1億6,000万円以下のため全額軽減されます。

なお、配偶者の税額軽減を受けるためには相続税の申告書に、遺言書の写し、遺産分割協議書の写し(相続人全員の印鑑証明書を添付したもの)などを添付する必要があります。

登録免許税

国税

登録免許税は、不動産の登記などをするときにかかる税金です。

1	納める人は 登記などをする人
---	-------------------

2	納める額は 登記などの種類に応じて、税率が定められています。
---	-----------------------------------

3	納める方法は
---	--------

現金で納付し、その領収書を登記などの申請書に貼り付けて登記所に提出します。税額が3万円以下の場合には、印紙により納付することもできます。