

既存住宅の耐震改修をした場合の所得税の特別控除（所得税）

居住者が、昭和56年5月31日以前に建築されたその者の居住の用に供する住宅について耐震改修をしてその者の居住の用に供した場合で、一定の要件に当てはまるときは、一定の計算による控除額を所得税の額から控除することができます。

■控除の要件と控除額

1. 控除の要件（それぞれ次の要件の全てを満たすこと。）

- ① 住宅耐震改修のための一定の事業計画の区域内の住宅であること。
（平成23年6月30日より前の契約の場合）
- ② 申請者の居住の用に供する住宅であること。
- ③ 昭和56年5月31日以前の耐震基準により建築された住宅で、現行の耐震基準に適合していないものであること。
- ④ 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修であること。

2. 控除額の計算

対象工事完了年、改修費用の限度額及び控除率は次のとおりです。

工事完了年	改修費用の限度額	控除率
平成21年1月1日～ 平成33年12月31日	次の①と②のいずれか少ない金額 ① 住宅耐震改修に要した費用の額 ② 耐震工事の標準的な費用の額	10%

- ※ 住宅耐震改修の費用に関し補助金等の交付を受ける場合は、その住宅耐震改修に要した費用の額からその補助金等の額を控除し、特別控除額（最高25万円）をその改修を行った年分の所得税の額から控除することができます（平成23年6月30日以後の住宅耐震改修に係る契約を締結する場合について適用）。

■控除を受けるための手続き等

この控除を受けるためには、納税地の所轄税務署に所得税の確定申告書を提出する必要があります。

申告に当たっては、計算明細書及び次に掲げる書類の添付が必要となります。

- ① 住宅耐震改修証明書
- ② 家屋の登記事項証明書その他の書類でその家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたものであることを明らかにする書類
- ③ 住宅耐震改修に係る請負契約書の写し
- ④ 補助金等の額を証する書類

なお、①対象物件が当該制度の適用される計画区域内にあるかどうか、②耐震改修が証明書の発行を受けられるかどうか、③耐震改修の費用の額の計算方法などについては、物件所在地の都道府県又は市町村の建築部局又は住宅部局にお問い合わせください。

また、この制度は、住宅借入金等特別控除と重複して適用ができません。

※ 要件や手続きなど詳しくは、国税庁のホームページ [www.nta.go.jp] をご覧いただくか、最寄りの税務署（60ページ）へお問い合わせください。

住宅特定改修特別税額控除（所得税）

特定居住者が、その者の所有する住宅で、自己の居住の用に供するものについて、高齢者等居住改修工事等若しくは一般断熱改修工事等をしてその住宅に入居した場合、又は特定居住者以外の居住者がその者の所有する住宅で、自己の居住の用に供するものについて一般断熱改修工事等をしてその住宅に入居した場合で、一定の要件に当てはまるときは、特別税額控除額（最高25万円（太陽光発電設備設置工事を含む一般断熱改修工事等の場合は最高35万円））をその入居した年分の所得税の額から控除することができます。

ただし、特定居住者の場合とそれ以外の居住者の場合のそれぞれの控除については、重複して適用することはできません。

また、住宅借入金等特別控除又は特定増改築等住宅借入金等特別控除と重複して適用することはできません。

なお、住宅特定改修特別税額控除については、その適用期限が平成33年12月31日まで延長されます。

おって、高齢者等居住改修工事等及び一般断熱改修工事等の両方の工事をして平成26年4月1日以後に居住の用に供した場合の税額控除の限度額は廃止されました。

■控除の要件と控除額

1. 控除の要件

- (1) 特定居住者
 特定増改築等住宅借入金等特別控除の場合に同じ。
- (2) 対象となる改修工事

- ① 高齢者等居住改修工事等
 - イ 廊下の拡幅 ロ 階段の勾配の緩和 ハ 浴室改良
 - ニ 便所改良 ホ 手すりの設置 ヘ 屋内の段差の解消
 - ト 引き戸への取替え工事 チ 床表面の滑り止め化
- ② 一般断熱改修工事等
 - イ エネルギーの使用の合理化に資する一定の改修工事
 - (イ) 居室の全ての窓の改修工事
 - (ロ) 床の断熱工事 (ハ) 天井の断熱工事 (ニ) 壁の断熱工事

(注) 改修部位の省エネ性能がいずれも平成25年基準以上となるもの。
 (注) (ロ)から(ニ)については(イ)と併せて行う工事に限ります。

 - ロ 太陽光発電設備設置工事（イの工事と併せて行うものに限ります。）

- (3) 改修工事の要件（次の要件の全てを満たすこと。）

- ① 高齢者等居住改修工事等の費用が50万円（注）（補助金等の差し引き後）を超えること、又は一般断熱改修工事等の費用が50万円（注）を超えること。
- ② 増改築等工事証明書により証明されていること。
- ③ 改修工事の日から6か月以内に入居していること。
- ④ 工事後の床面積が50㎡以上で、1/2以上が自己の居住の用に供されていること。
- ⑤ 自己の居住用部分の工事費用が工事費用総額の1/2以上であること。

（注）平成26年3月31日以前に居住の用に供する場合は30万円を超えるもの。

2. 控除額の計算等

高齢者等居住改修工事等、一般断熱改修工事等の控除額の計算及び控除が受けられない場合等については対象居住年月日等により改修費用の限度額が変わりますので詳しくは国税庁のホームページ [www.nta.go.jp] をご覧ください。

■控除を受けるための手続き等

この控除を受けるためには、納税地の所轄税務署に所得税の確定申告書を提出する必要があります。

申告に当たっては、計算明細書及び次に掲げる書類の添付が必要となります。

(1) 特定居住者の場合

- ① 家屋の登記事項証明書
- ② 工事の請負契約書の写し
- ③ 増改築等工事証明書
- ④ 補助金等及び居宅介護住宅改修費等の額を明らかにする書類（高齢者等居住改修工事等の場合）
- ⑤ 介護保険の被保険者証の写し（要介護認定等を受けている場合）

(2) 特定居住者以外の居住者の場合

- ① 補助金等の額を証する書類
- ② (1)の①から③の書類

※ 要件や手続きなど詳しくは、国税庁のホームページ [www.nta.go.jp] をご覧いただくか、最寄りの税務署（60ページ）へお問い合わせください。

認定長期優良住宅新築等特別税額控除（所得税）

居住者が、認定長期優良住宅を新築又は取得してその住宅に入居した場合で、一定の要件に当てはまるときは、特別税額控除額（最高65万円）をその入居した年分の所得税の額から控除することができます。

また、入居した年分に控除不足額等がある場合には、その翌年の所得税の額から控除することができます。

なお、住宅借入金等特別控除と重複して適用することはできません。

■控除の要件と控除額

1. 控除の要件（次の要件の全てを満たすこと。）

- ① 新築又は取得の日から6か月以内に入居していること。
- ② 住宅の床面積が50㎡以上であること。
- ③ 床面積の1/2以上が専ら自己の居住の用に供されていること。
- ④ 認定長期優良住宅であると証明されたものであること。

2. 控除額の計算

(1) 対象居住年、費用の額の限度額及び控除率は次のとおりです。

居住年	費用の額の限度額	控除率
平成21年6月4日～ 平成33年12月31日	認定長期優良住宅について講じられた構造及び設備に係る標準的な費用の額 (構造の区分別の床面積×1㎡当たりの標準的な費用の額)	10%

(2) 講じられた構造等の標準的な費用の額（1㎡当たり）

構造の区分	1㎡当たりの標準的な費用の額
木造・鉄骨造	33,000 円
鉄骨鉄筋（鉄筋）コンクリート造	36,300 円
上記以外の構造	33,000 円

3. 控除が受けられない場合

次のいずれかに該当する場合はこの控除は受けられません。

- ① 合計所得金額が3,000万円を超える年分。
- ② 入居した年及びその年の前後2年以内の所得税について、居住用財産の特別控除、居住用財産の買換え、交換等の特例等を適用している場合など。

■控除を受けるための手続き等

この控除を受けるためには、納税地の所轄税務署に所得税の確定申告書を提出する必要があります。

申告に当たっては、計算明細書及び次に掲げる書類の添付が必要となります。

- ① 家屋の登記事項証明書等（構造ごとの床面積を明らかにする書類）
- ② 長期優良住宅建築等計画の認定通知書等の写し
- ③ 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
- ④ 家屋の請負（売買）契約書の写し

※ 要件や手続きなど詳しくは、国税庁のホームページ [www.nta.go.jp] をご覧いただくか、最寄りの税務署（60ページ）へお問い合わせください。

住宅の多世帯同居改修工事等に係る特例措置（所得税）

自己の有する居住用の家屋について、多世帯同居改修工事等を含む増改築等を行い、平成28年4月1日から平成33年12月31日までの間にその者の居住の用に供した場合で、一定の要件に当てはまるときは、一定の計算による控除額を所得税の額から控除することができます。

■控除の要件と控除額

1. 控除の要件

- (1) 対象となる増改築等工事

ア キッチン イ 浴室 ウ トイレ エ 玄関

- (2) 増改築等の要件（次の要件の全てを満たすこと。）

- ① 上記アからエまでのいずれかを増設すること。
- ② 改修後、上記アからエまでのうち、いずれか2つ以上が複数となること。
- ③ 対象工事の費用が50万円超であること。

2. 控除額の計算

次のいずれかの特例を適用することができます。

- (1) ローン控除の特例

多世帯同居改修工事を含む増改築工事に係る住宅ローン（償還期間5年以上）の年末残高1,000万円以下の部分について、一定割合を乗じた額を5年間の各年において所得税額から控除

	□ーン残高	期 間	控 除 率
①増改築工事全体	～1,000万円	5 年	1.0%
②うち多世帯同居改修工事	～250万円	5 年	2.0%

※ ①は上限7.5万円、②は上限5万円、毎年合計12.5万円を上限（5年合計で62.5万円を上限）

(2) 税額控除の特例

多世帯同居改修工事の標準的な費用の額の10%相当額（限度額：25万円）を、その年分の所得税額から控除

3. 控除が受けられない場合

本特例は、住宅借入金等特別控除の税額控除との選択適用となります。

また、次の場合は、本特例の適用を受けることができません。

- ① その年分の合計所得金額が3,000万円を越えるとき
- ② その年の前年以前3年内の各年分において同じ家で本税額の控除の適用を受けたとき（税額控除の特例を選択した場合に限る。）

■控除を受けるための手続き

この控除を受けるためには、納税地の所轄税務署の確定申告書を提出する必要があります。

申告に当たっては、計算明細書及び次に掲げる書類の添付が必要となります。

- ① 家屋の登記事項証明書
- ② 改修工事の請負契約書の写し
- ③ 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書
- ④ 増改築等工事証明書（多世帯同居改修工事等の証明書）
- ⑤ 補助金等の額を証する書類

※ 要件や手続きなど詳しくは、国税庁のホームページ「www.nta.go.jp」をご覧ください。最寄りの税務署（60ページ）へお問い合わせください。

住宅の耐久性向上改修工事に係る特例措置（所得税）

自己の有する家屋に一定の耐久性向上改修工事を行い、当該家屋を平成29年4月1日から平成33年12月31日までに自己の居住の用に供した場合で、一定の要件に当てはまるときは、一定の計算による控除額を所得税の額から控除することができます。ただし、ある一定の工事と併せて行った場合に適用となります。

不動産の登記に

不動産を取得しても、それを登記しなければ第三者に対抗できないことはいうまでもありません。不動産を登記する場合に登録免許税が課税されます。

登録免許税（国税）

■ 登 記

登記にはいろいろな種類があり、申請には専門的知識が必要であるため、司法書士などに依頼することが一般的であるようです。

なお、登記手続きが完了した旨の連絡があったときは、すぐ登記事項証明書を取り、登記内容に誤りがないか確認することが大切です。

区 分	必要とされる登記
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
不動産を購入したり、相続したとき	所有権移転登記
抵当権を設定するとき	抵当権設定登記

■ 主な税率（不動産の価額に係る課税標準）

項 目	内 容	課税標準	税 率
所有権の保存の登記		不動産の価額	1,000分の4 (住宅用家屋の軽減税率あり)
所有権の移転の登記	相続（相続人に対する遺贈を含みます。以下についても同じです。）又は法人の合併による移転の登記	不動産の価額	1,000分の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。）の分割による移転の登記	不動産の価額	1,000分の4
所有権の移転の登記	その他の原因による移転の登記	不動産の価額	1,000分の20 ただし、平成31年3月31日までの土地の売買については、1,000分の15（住宅用家屋の軽減税率あり）

■不動産の価額

課税標準となる不動産の価額は、通常の場合、固定資産税評価額が用いられます。

また、新築住宅のように固定資産税評価額のないものは、登記所が認定した価額となります。

■納 税

現金で納付をし、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、印紙納付をすることができます。

※ 詳しくは、最寄りの税務署（60ページ）又は法務局へお問い合わせください。

不動産の所有に

不動産の所有に対しては、一般的には固定資産税が課税されますが、都市計画税が課税されることもあります。

固定資産税（市町村税）

土地、家屋、償却資産の1月1日（賦課期日といいます。）現在の所有者に課税されます。

課税は、1月1日現在の状況によりますので、年の途中で所有権が移転したような場合でも、その年度分の固定資産税は1月1日現在の所有者が納めます。

所有者とは、土地については登記簿又は土地補充課税台帳、家屋については登記簿又は家屋補充課税台帳、償却資産については償却資産課税台帳に所有者として登録されている者をいいます。

■税額の計算方法

1. 資産の価格

市町村の固定資産課税台帳に登録されている登録価格（評価額といいます。）

$$\text{課税標準(資産の価格)} \times \frac{1.4}{100} \text{ (税率)} = \text{税額}$$

によります。この価格は、国で定めた固定資産評価基準によって決定し、固定資産課税台帳に登録されます。

資産のうち土地及び家屋の価格は、通常、3年ごとに評価替えをします。この評価替えの年を基準年度といいます。この決定された価格は、原則として、3年間据え置かれます。

平成27年度が基準年度であり、平成28年度、29年度は据え置き年度となります。

ただし、土地については、据え置き年度において地価に関する諸指標から下落傾向がみられる場合には、市町村長の判断により簡易な方法で価格に修正を加えることができる特別措置が講じられています。

また、新築や評価替えの後に増改築をした家屋、地目の変更、分・合筆などのあった土地については、その翌年から新しい価格を決定します。

2. 免税点

資産の価格が次の金額に満たない場合には、課税されません。

- (1) 土地 30万円
- (2) 家屋 20万円
- (3) 償却資産 150万円

■課税標準の特例

1. 家屋の場合

原則どおり、固定資産課税台帳に登録されている価格が課税標準となります。

2. 土地の場合

土地については、税負担の増加を緩和するなどの目的で、次のような税負担の調整措置がとられています。

- (1) 住宅用地（住宅の敷地で住宅の床面積の10倍までの土地）に係る課税標準の特例

小規模住宅用地（住宅用地のうち200㎡以下の部分）……………6分の1

一般住宅用地（小規模住宅用地以外の住宅用地）……………3分の1

- (2) 平成27年度から平成29年度までの税負担の調整措置

負担水準^(注1)に応じて、次の措置を講じた課税標準額とすることにより、負担水準の均衡化を図ることにしています。

イ 商業地等の宅地（住宅用地以外の宅地）

- ① 負担水準が70%を超える土地……「価格×70%」に引き下げ
- ② 負担水準が60%以上70%以下の土地……課税標準額の据え置き
- ③ 負担水準が60%未満の土地……「前年度課税標準額＋価格×5%」に引き上げ

ただし、上記③により計算した額が、価格の60%を上回る場合は、価格の60%、価格の20%を下回る場合は、価格の20%が課税標準額となります。

ロ 住宅用地

- ① 負担水準が100%未満の土地……「前年度課税標準額＋本来の課税標準額^(注2)×5%」に引き上げ

ただし、上記①により計算した額が、本来の課税標準額を上回る場合は、本来の課税標準額が、本来の課税標準額の20%を下回る場合は、本来の課税標準額の20%が課税標準額となります。

(注1)

$\text{負担水準 (\%)} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{新評価額} (\times \text{住宅用地特例率 (1/6又は1/3)})} \times 100$
--

(注2) 住宅用地における本来の課税標準額とは、住宅用地の価格に上記(1)

による課税標準の特例である6分の1又は3分の1を乗じた額となります。

※宅地以外の土地についても同様の税負担の調整措置が講じられていますが、評価方法によって取扱いが異なります。

3. 土地の課税標準額の算出方法

(1) 宅地等

区 分		負担水準の求め方	課 税 標 準 額
宅 地 等	住宅用地 小規模 (住宅一戸 当たり200㎡ までの部分)	$\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{評価額}} \times 1/6$	負担水準が ・100%超→次の式により計算 今年度の価格×1/6又は1/3 ・100%未満→次の式により計算 前年度課税標準額+今年度の価格 ×1/6又は1/3×5%=(A) ただし、 (A)が価格×1/6又は1/3を上回る場合 → 価格×1/6又は1/3 (A)が価格×1/6又は1/3×20%を下回る場合 → 価格×1/6又は1/3×20%
	住宅用地 一般 (200㎡を超 える部分)	$\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{評価額}} \times 1/3$	
	商業地等の宅地	$\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{評価額}}$	負担水準が ・70%超→今年度の価格の70%に引き下げ ・60%以上70%以下のもの→据置 前年度課税標準額 ・60%未満→次の式により計算 前年度課税標準額+今年度の価格×5%=(A) ただし、 (A)が価格×60%を上回る場合 → 価格×60% (A)が価格×20%を下回る場合 → 価格×20%
その他	$\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{評価額}}$	前年度課税標準額+今年度の価格×5%=(A) ただし、 (A)が価格を上回る場合 → 価格 (A)が価格×20%を下回る場合 → 価格×20%	

(2) 農 地

負担水準の求め方	課税標準額	負 担 調 整 率
$\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{評価額}}$	前年度課税標準額× 負担調整率 (但し、当該年度の 価格を限度とする)	負担水準が 90%以上 →1.025 80%以上90%未満 →1.05 70%以上80%未満 →1.075 70%未満 →1.1

■区分所有に係る分割課税

共有物件に対する固定資産税は、共有者が連帯して納税の義務を負うこととされていますが、マンションなどの区分所有家屋及びその敷地とされている共有土地の場合は、分割課税の扱いとなります。

1. 区分所有家屋の分割課税

区分所有に係る家屋の場合は、全体の税額を一定の基準によって各区分所有者ごとにあん分した額を各区分所有者に負担していただきます。

2. 区分所有家屋の敷地とされている土地の分割課税

区分所有に係る家屋の敷地とされている共有の土地で、次の2つの条件に該当する場合は、全体の税額を各区分所有者ごとの土地の持分割合等であん分した額を各区分所有者に負担していただきます。

- (1) 区分所有家屋の所有者全員で共有されている土地であること。
- (2) 区分所有者ごとに、土地の持分割合が区分所有家屋の専有部分の床面積割合と一致すること。

ただし、上記(2)の条件が満たされない場合でも、(1)に該当するときは、区分所有者全員の合意によって税額のおん分方法を定めた「おん分申出書」を市町村長に提出し、この申出の内容が適当と認められれば、分割課税の扱いが受けられます。

■新築住宅の軽減

平成30年3月31日までに新築された住宅で、次の要件に該当するものは、新たに課税される年度から3年度分（3階建以上の中高層耐火住宅では5年度分）に限り、120㎡までの居住部分に相当する税額の2分の1が軽減されます。

1. 床面積の要件

(a)一戸建て住宅の床面積	50㎡（一戸建以外の賃貸住宅にあっては40㎡）以上280㎡以下
(b)住宅に店舗などが含まれている併用住宅	居住部分の床面積が全体の1/2以上であり、居住部分が(a)の床面積であること。
(c)アパートなどの共同住宅	独立的に区画された居住部分ごとの面積に、廊下や階段などの共同使用部分の面積をあん分して加えた床面積が(a)の床面積であること。
(d)マンションなどの区分所有の住宅	専有部分のうち居住部分が、その専有部分の1/2以上であること。専有部分のうち居住部分の面積に、廊下や階段などの共同使用部分の面積をあん分して加えた床面積が(a)の床面積であること。

■認定長期優良住宅に対する減額措置

平成30年3月31日までの間に新築された認定長期優良住宅については、新築後5年度分（3階建以上の中高層耐火住宅では7年度分）に限り、当該住宅に係る税額の2分の1が減額されます。

「認定長期優良住宅とは」

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき耐久性、耐震性、省エネ等の住宅の性能や建築後の維持保全に関する認定基準を満たすもので、県知事（ただし徳島市の場合は市長）の認定を受けた住宅

■耐震改修を行った住宅に対する減額措置

平成30年3月31日までの間に、一定の基準に適合させるよう耐震改修工事（1戸当たりの工事費が50万円を超えるものに限る。）を施し、その事実が証明された住宅については、翌年度分に限り、当該住宅に係る税額の2分の1が減額されます。

減額を受けようとする住宅の納税義務者は、耐震改修工事後3か月以内に、地方公共団体、建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人等が発行した証明書を添付して、市町村に申告する必要があります。

※ 「要安全確認沿道建築物」に該当する住宅については、翌年度分から2年度分減額されます。

「要安全確認沿道建築物」とは

地震によって倒壊した場合に道路通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする建築物で、都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路の区画にその敷地が接するもののうち、耐震基準を満たしていない建築物

■耐震改修を行った認定長期優良住宅に対する減額措置

平成30年3月31日までの間に、認定長期優良住宅の認定を受けて一定の基準に適合させるよう耐震改修工事（1戸当たりの工事費が50万円を超えるものに限る。）を施し、その事実が証明された住宅については、翌年度分に限り、当該住宅に係る税額の3分の2が減額されます。

減額を受けようとする住宅の納税義務者は、耐震改修工事後3か月以内に、地方公共団体、建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は

住宅瑕疵担保責任保険法人等が発行した証明書を添付して、市町村に申告する必要があります。

※「要安全確認沿道建築物」に該当する住宅については、翌年度分から2年度分減額され、翌年度分については税額の3分の2が、翌々年度分については税額の2分の1が減額されます。

■耐震改修を行った大規模建築物等に対する減額措置

平成32年3月31日までの間に、一定の基準に適合させるよう耐震改修工事を施し、その事実が証明された大規模建築物等については、2年度分に限り、当該大規模建築物等に係る税額の2分の1が減額（1年度分あたりの減額は改修費用の2.5%まで。）されます。

市町村への申告については、上記「耐震改修を行った住宅に対する減額措置」と同様です。

「大規模建築物等」とは

- ①不特定多数の者が利用する大規模な建築物等（病院、旅館等）
- ②地方公共団体が耐震改修促進計画で指定した避難路に敷地が接する建築物
- ③都道府県が耐震改修促進計画で指定した防災拠点となる建築物が該当します。

■バリアフリー改修工事を行った住宅に対する減額措置

平成30年3月31日までの間に、一定のバリアフリー改修工事（工事に要した費用が、自治体からの補助金等を除いて50万円を超えるもので、改修後の住宅の床面積が50㎡以上であるものに限る。）を行った住宅については、翌年度分に限り、当該住宅に係る税額の3分の1が減額されます。

減額措置を受けるためには、バリアフリー改修を行った住宅に、65歳以上の者、要介護認定若しくは要支援認定を受けている者又は障がい者等が居住していることが必要です。

減額措置の適用を受けようとする納税者は、改修工事終了後3か月以内に、必要な書類を添付して、市町村に申告する必要があります。

■省エネ改修工事を行った住宅に対する減額措置

平成30年3月31日までの間に、一定の省エネ改修工事（工事に要した費用が、自治体からの補助金等を除いて50万円を超えるもので、改修後の住宅の床面積が50㎡以上であるものに限る。）を行った住宅については、翌年度分に限り、

当該住宅に係る税額の3分の1が減額されます。

減額措置の適用を受けようとする納税者は、改修工事終了後3か月以内に、必要な書類を添付して、市町村に申告する必要があります。

■省エネ改修工事を行った認定長期優良住宅に対する減額措置

平成30年3月31日までの間に、認定長期優良住宅の認定を受けて一定の省エネ改修工事（工事に要した費用が、自治体からの補助金等を除いて、50万円を超えるもので、改修後の住宅の床面積が50㎡以上であるものに限る。）を行った住宅については、翌年度分に限り、当該住宅に係る税額の3分の2が減額されます。

減額措置の適用を受けようとする納税者は、改修工事後3か月以内に、必要な書類を添付して、市町村に申告する必要があります。

■固定資産の価格に係る不服審査について

固定資産税の価格に係る審査申出については、固定資産課税台帳に価格等を登録した旨の公示の日から納税通知書の交付を受けた日後3か月までの間、固定資産評価審査委員会に対して審査の申出を行うことができます。

■申 告

住宅用地の取得、面積の変更、住宅用地の用途変更等が生じた場合には、市町村の条例で定められたところにより、住宅用地の申告が必要です。

■納 税

1. 納税の時期…市町村の条例で定められていますが、通常は、4月、7月、12月、2月に納期が定められています。
2. 納税の方法…市町村から送られてくる納税通知書により、定められた期限までに納めます。

都市計画税（市町村税）

都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用に充てるため、原則として、都市計画区域のうち、市街化区域内に所在する土地・家屋について、1月1日現在の所有者に課税されます。

本県では、現在、徳島市と北島町において課税されています。

■税額の計算方法

$$\boxed{\text{課税標準}} \times \boxed{\text{税率}} = \boxed{\text{税額}}$$

1. 課税標準となる価格

家屋については、固定資産税の課税標準となるべき価格が課税標準となります。

土地については、税負担の増加を緩和するなどの目的で、次のような税負担の調整措置がとられています。

(1) 住宅用地に係る課税標準の特例

小規模住宅用地（住宅用地のうち200㎡以下の部分）の価格 …… 3分の1
一般住宅用地（小規模住宅用地以外の住宅用地）の価格 …… 3分の2

(2) 負担水準に応じた、なだらかな税負担の調整措置が講じられています。

また、固定資産税同様の税負担の引下げ措置及び据置き措置が講じられています。

2. 税率

徳島市 $\frac{0.275}{100}$ 北島町 $\frac{0.05}{100}$

■納税

市町村から送られてくる固定資産税の納税通知書により、固定資産税とあわせて納めます。

不動産の譲渡に

個人が土地や建物等の不動産をはじめ車両、機械装置等の資産を売ったときの利益を譲渡所得といいます。

なお、資産を売ったときだけでなく次のような場合も譲渡所得が発生することに注意してください。

1. 資産を交換した場合
2. 資産を公売や競売された場合
3. 資産を公共事業に買収された場合
4. 土地に借地権や地役権を設定させ権利金等を受け取った場合
5. 法人設立のときに資産を現物出資した場合
6. 資産を贈与したり遺贈した場合（法人に対するもの）
7. 資産を著しく低い価格で売った場合（法人に対するもの）

所得税及び復興特別所得税（国税）・住民税（地方税）

譲渡所得には、所得税及び復興特別所得税と住民税（県民税及び市町村民税）が課税されます。

※平成25年から平成49年までは、復興特別所得税（基準所得税額の2.1%）が課税されます。

所得税及び復興特別所得税や住民税は、いろいろな所得を総合して税額を計算する総合課税が原則ですが、土地や建物の譲渡所得に対しては、他の所得と分離して計算する制度（分離課税といいます。）が規定されています。

不動産の譲渡所得は次のように長期譲渡所得と短期譲渡所得に分けられます。

長期譲渡所得	譲渡した年の1月1日において、所有期間が5年を超える土地や建物を譲渡した場合の譲渡所得です。
短期譲渡所得	譲渡した年の1月1日において、所有期間が5年以内の土地や建物を譲渡した場合の譲渡所得です。

■譲渡所得の計算

$$\boxed{\text{譲渡価額}} - \left(\boxed{\text{取得費}} + \boxed{\text{譲渡費用}} \right) - \boxed{\text{特別控除額}} = \boxed{\text{課税長期(短期)譲渡所得}}$$

1. 譲渡価額（収入金額）

土地や建物などの資産を売却した代金等をいいます。

2. 取得費

①資産の購入代金，②取得時の仲介手数料，③取得時の登記費用，④設備費，⑤改良費（通常の修繕費は含みません。）などの合計額です。

また，取得費が不明の場合又は実際の取得費の金額が譲渡価額（収入金額）の5%相当額に満たない場合は，その5%相当額を取得費の金額として計算することができます。

3. 譲渡費用

①仲介手数料，②測量費など譲渡のために直接要した費用のほか，③貸家の売却に際して借家人に支払った立退料，④土地の売却に際して建物を取り壊した場合の取り壊し費用や取り壊し損などの金額です。

なお，修繕費や固定資産税のような資産の維持，管理に要した費用は含まれません。

4. 特別控除額

土地や建物などを売却したときの譲渡所得の計算上，特例として特別控除が受けられる場合があります。譲渡の種類とその特別控除額は次のとおりです。

- (1) 自分の住んでいる居住用財産を譲渡した場合 ……………3,000万円
- (2) 収用対象事業に係る収用交換等のために資産を譲渡した場合 ……5,000万円
- (3) 特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合 ……2,000万円
- (4) 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合 ……1,500万円
- (5) 農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合 ……800万円

なお，控除が受けられる最高限度額は，年間の譲渡所得全体を通じて5,000万円です。

■税額の計算方法

1. 長期譲渡所得の場合

$$\boxed{\text{課税長期譲渡所得}} \times 15\% \left(\begin{array}{l} \text{県民税} \quad 2\% \\ \text{市町村民税} \quad 3\% \end{array} \right) = \boxed{\text{税額}}$$

【計算例】

先祖伝来の農地を、平成29年に総額10,000万円で売却しました。

なお、この土地を売却する際に、仲介手数料、測量費など、売却するために直接要した費用が400万円かかりました。

この場合の譲渡所得に係る税額は次のようになります。

(1) 長期譲渡所得の計算

$$\textcircled{1} \text{ 取得費} = 10,000\text{万円} \times 5\% = 500\text{万円}$$

(譲渡価額)

(注) 取得費が不明の場合又は、実際の取得費の金額が譲渡価額(収入金額)の5%相当額に満たない場合は、その5%相当額を取得費の金額として計算することができます。

$$\textcircled{2} \quad 10,000\text{万円} - (500\text{万円} + 400\text{万円}) = 9,100\text{万円}$$

(譲渡価額) (取得費) (譲渡費用) (長期譲渡所得)

(注) この計算例では長期譲渡所得金額 = 課税長期譲渡所得金額として、以下の税額計算を行います。

(2) 税額の計算

① 所得税

$$9,100\text{万円} \times 15\% = 1,365\text{万円}$$

(課税長期譲渡所得) (税率) (税額)

(注) 平成25年から平成49年までは、所得税とあわせて復興特別所得税(基準所得税額の2.1%)が課税されます。

$$\textcircled{2} \text{ 県民税} \quad \boxed{9,100\text{万円} \times 2\% = 182\text{万円}}$$

$$\textcircled{3} \text{ 市町村民税} \quad \boxed{9,100\text{万円} \times 3\% = 273\text{万円}}$$

2. 短期譲渡所得の場合

$$\boxed{\text{課税短期譲渡所得}} \times 30\% \left(\begin{array}{l} \text{県民税 } 3.6\% \\ \text{市町村民税 } 5.4\% \end{array} \right) = \boxed{\text{税額}}$$

【計算例】

平成25年に3,000万円で購入した宅地を平成29年に総額5,000万円で売却しました。

なお、売却する際に、仲介手数料など、売却するために直接要した費用が200万円かかりました。

この場合の譲渡所得に係る税額は次のようになります。

(1) 短期譲渡所得の計算

$$\textcircled{1} \quad 5,000\text{万円} - (3,000\text{万円} + 200\text{万円}) = 1,800\text{万円}$$

(譲渡価額) (取得費) (譲渡費用) (短期譲渡所得)

(2) 税額の計算

① 所得税

$$1,800\text{万円} \times 30\% = 540\text{万円}$$

(課税短期譲渡所得)(税率) (税額)

(注)平成25年から平成49年までは、所得税とあわせて復興特別所得税(基準所得税額の2.1%)が課税されます。

$$\textcircled{2} \quad \text{県民税} \quad 1,800\text{万円} \times 3.6\% = 64.8\text{万円}$$

$$\textcircled{3} \quad \text{市町村民税} \quad 1,800\text{万円} \times 5.4\% = 97.2\text{万円}$$

■譲渡所得に係る主な特例

1. 自分が居住の用に供している居住用財産を売却した場合には、確定申告をすることにより、次の(1)から(5)などの特例の適用を受けることができます。

【居住用財産】

これらの特例の対象となる居住用財産は、次のいずれかに該当する家屋や敷地をいいます。

イ 現に自分が居住している家屋

ロ 過去に自分が居住していた家屋（居住の用に供されなくなった日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡した場合に限ります。）

ハ イかロの家屋とともに譲渡されるその敷地（家屋の所有者と異なる場合は、一定の要件を満たす必要があります。）

ニ イの家屋が災害により滅失した場合の敷地（居住の用に供されなくなった日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡した場合に限ります。ただし、東日本大震災により滅失した家屋の場合は、災害があった日から7年を経過する日の属する年の12月31日までとなります。）

これらのほかにも、①転勤などのため単身で他に起居している場合に、生計を一にする親族が居住している家屋とその敷地、②居住用家屋を取り壊した敷地、③相続開始直前において、被相続人の居住の用に供されていた家屋とその敷地などで、一定の要件を満たすものも特例の対象となる場合があります。

【特例の適用が受けられない場合】

次のような場合には、特例は受けられません。

イ 特例の適用を受けるためのみの目的で入居したと認められる家屋や仮住まいである家屋を売却した場合

ロ 配偶者、直系血族その他生計を一にする親族などや同族会社などに売却した場合

(1) 居住用財産を売却した場合の3,000万円の特別控除の特例

長期譲渡所得又は短期譲渡所得のどちらに該当する場合でも、その譲渡所得から最高3,000万円の特別控除額を控除することができます。

$$\boxed{\text{譲渡価額}} - \left(\boxed{\text{取得費}} + \boxed{\text{譲渡費用}} \right) - 3,000\text{万円} = \text{課税長期(短期)譲渡所得}$$

※ 長期（短期）譲渡所得が3,000万円に満たない場合には、特別控除額は、

その譲渡所得の金額が限度となります。

(2) 所有期間が10年超の居住用財産を売却した場合の軽減税率の特例

売却した年の1月1日において所有期間が10年を超える居住用財産を売却した場合には、3,000万円の特別控除額を差し引いた後の課税長期譲渡所得について、軽減税率を適用することができます。

① 課税長期譲渡所得が6,000万円以下のとき

$$\boxed{\text{課税長期譲渡所得}} \times 10\% \left(\begin{array}{l} \text{県民税} \quad 1.6\% \\ \text{市町村民税} \quad 2.4\% \end{array} \right) = \boxed{\text{税額}}$$

② 課税長期譲渡所得が6,000万円を超えるとき

$$\left(\boxed{\text{課税長期譲渡所得}} - 6,000\text{万円} \right) \times 15\% \left(\begin{array}{l} \text{県民税} \quad 2\% \\ \text{市町村民税} \quad 3\% \end{array} \right) \\ + 600\text{万円} \left(\begin{array}{l} \text{県民税} \quad 96\text{万円} \\ \text{市町村民税} \quad 144\text{万円} \end{array} \right) = \boxed{\text{税額}}$$

※ 平成25年から平成49年までは、所得税とあわせて復興特別所得税（基準所得税額の2.1%）が課税されます。

(3) 特定の居住用財産を売却した場合の買換えの特例

個人が、平成28年1月1日から平成29年12月31日までの間に、売却した年の1月1日において所有期間が10年を超える居住用財産で一定の要件に該当するもの（譲渡資産）を売却して、売却した年の前年から翌年までの3年の間に代わりの居住用財産（買換資産）を取得し、かつ、一定の期間内に居住の用に供する場合には、「特定の居住用財産の買換えの特例」の適用があります。

この買換えの特例の適用を受けた場合には、売却した居住用財産の譲渡価額が買い換えた居住用財産の取得価額よりも多いときだけ、その差額に税金がかかります。

① 譲渡資産の範囲

- a 売却した年の1月1日において所有期間が10年を超える居住用財産であること。
- b 自分が10年以上にわたって居住用として使用していたものであること。
- c 譲渡に係る対価の額が1億円以下であること。

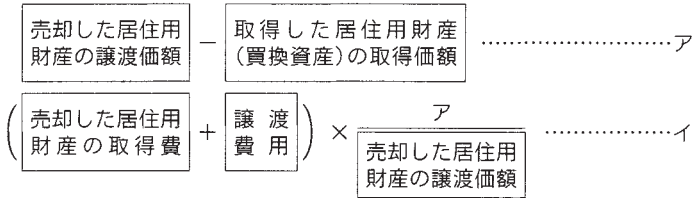
② 買換資産の範囲

- a 買換資産である家屋が中古住宅である場合は、その取得の日以前25年以内に建築された耐火建築物又は一定の耐震基準適合住宅であること。

- b 買換資産である家屋の居住用として使用する部分の面積が50㎡以上であること。
- c 買換資産である居住用家屋の敷地の面積が500㎡以下であること。

③ 特例による税額計算

a 課税譲渡所得



ア - イ = 課税長期譲渡所得

b 税額計算

長期譲渡所得の計算方法（52ページ参照）によります。

※ この特例を受ける場合には、(1)の「3,000万円の特別控除の特例」や(2)「軽減税率の特例」の適用を重ねて受けることができません。

- (4) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例
個人が、平成10年1月1日から平成29年12月31日までの間に、売却した年の1月1日において所有期間が5年を超える居住用財産を売却した場合で、その売却した年の前年の1月1日からその売却した年の翌年12月31日までに新たな居住用財産（買換資産）を取得し、かつ、その取得をした年の翌年12月31日までの間に居住の用に供し又は供する見込みがあるなど一定の要件を満たすときは、その居住用財産の売却に係る損失の金額を、一定の計算の下で、その年の他の所得と損益通算することができ、また、その損失を控除しきれなかったときは、その譲渡の年の翌年以後3年間繰り越して、各年分の所得から控除することができます。
- (5) 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例
個人が、平成16年1月1日から平成29年12月31日までの間に、売却した年の1月1日において所有期間が5年を超える特定居住用財産を売却し、その売却に係る譲渡損失の金額がある場合は、一定の要件の下で、その年の他の所得と損益通算することができ、また、その損失を控除しきれなかったときは、その譲渡の年の翌年以後3年間繰り越して、各年分の所得から控除することができます。

2. 特定の事業用資産の買換えの特例

個人が、昭和45年1月1日から平成32年12月31日までの間に、事業の用に供している特定の資産を譲渡し、その代わりにその譲渡資産に対応する特定の買換え資産を取得した場合は、一定の要件の下で、買換え資産の一定の割合の金額について課税の繰り延べをすることができます。

3. 優良住宅地の造成等のために土地等を売却した場合の軽減税率の特例

個人が、昭和62年10月1日から平成31年12月31日までの間に、売却した年の1月1日において所有期間が5年を超える土地等を優良住宅地の造成等のために、国や地方公共団体、一定規模以上の優良住宅地の造成や住宅の建設を行う者等に対して譲渡した場合には、一定の要件の下で、長期譲渡所得の税率が軽減されます。

①課税長期譲渡所得が2,000万円以下のとき

$$\boxed{\text{課税長期譲渡所得}} \times 10\% \left(\begin{array}{l} \text{県民税} \quad 1.6\% \\ \text{市町村民税} \quad 2.4\% \end{array} \right) = \boxed{\text{税額}}$$

②課税長期譲渡所得が2,000万円を超えるとき

$$\left(\boxed{\text{課税長期譲渡所得}} - 2,000\text{万円} \right) \times 15\% \left(\begin{array}{l} \text{県民税} \quad 2\% \\ \text{市町村民税} \quad 3\% \end{array} \right) + 200\text{万円} \left(\begin{array}{l} \text{県民税} \quad 32\text{万円} \\ \text{市町村民税} \quad 48\text{万円} \end{array} \right) = \boxed{\text{税額}}$$

※ 平成25年から平成49年までは、所得税とあわせて復興特別所得税（基準所得税額の2.1%）が課税されます。

※ 譲渡所得に係る特例の詳細については、税務署（60ページ）にお問い合わせください。

4. 申告と納税

譲渡をした翌年の2月16日から3月15日までに住所地の所轄税務署に、関係書類を送付して確定申告します。所得税及び復興特別所得税は申告と同時に、住民税は他の所得に課税される住民税と同時に納めます。

なお、特別控除や居住用財産の買換えの特例等の適用を受けることによって納税額がなくなる場合でも、申告をしなければこれらの適用を受けられません。

■住宅ローン控除

平成21年から平成33年12月末までに入居し、所得税の住宅ローン控除を受けている人で、所得税から控除しきれなかった額がある方は、次の額を翌年度の住民税から控除することができます。

(控除額)

次のいずれか小さい額

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額

②所得税の課税総所得金額等の額に7%を乗じて得た額(上限136,500円)
(平成26年3月31日までの入居者については、所得税の課税総所得金額等の額に5%を乗じて得た額(上限97,500円))

※ 詳しくは、お住まいの市町村の税務窓口へお問い合わせください。

■所得控除 (注1)

控除項目	住 民 税 (30年度分)	所 得 税 (29年分)
雑 損 控 除	①か②のうち多い額 ① (損失の金額－保険等により補てんされた額)－総所得金額等×10% ②災害関連支出の金額－5万円	①か②のうち多い額 ① (損失の金額－保険等により補てんされた額)－総所得金額等×10% ②災害関連支出の金額－5万円
医 療 費 控 除	(29年中に支払った医療費－保険等で補てんされた額)－(10万円または総所得金額等の5%のいずれか少ない額) ＝控除額 (最高200万円)	(29年中に支払った医療費－保険等で補てんされた額)－(10万円または総所得金額等の5%のいずれか少ない額) ＝控除額 (最高200万円)
医療費控除の特例 (スイッチOTC薬控除) H29.1.1から創設	(29年中に支払った一定のスイッチOTC医薬品の購入額－保険等で補てんされた額)－1万2千円＝控除額 (最高8万8千円) (注) 医療費控除との選択適用	(29年中に支払った一定のスイッチOTC医薬品の購入額－保険等で補てんされた額)－1万2千円＝控除額 (最高8万8千円) (注) 医療費控除との選択適用
社会保険料控除	29年中に支払った額	29年中に支払った額
小規模企業共済等掛金控除	29年中に支払った額	29年中に支払った額
生命保険料控除 【合計適用限度額】 所得税:120,000円 住民税:70,000円	①一般生命保険料 (H24.1.1以後契約分) …… 最高 28,000円 (H23.12.31 以前契約分) …… 最高 35,000円 ②介護医療保険料 (H24.1.1以後契約分) …… 最高 28,000円 ③個人年金保険料 (H24.1.1以後契約分) …… 最高 28,000円 (H23.12.31 以前契約分) …… 最高 35,000円	①一般生命保険料 (H24.1.1以後契約分) …… 最高 40,000円 (H23.12.31 以前契約分) …… 最高 50,000円 ②介護医療保険料 (H24.1.1以後契約分) …… 最高 40,000円 ③個人年金保険料 (H24.1.1以後契約分) …… 最高 40,000円 (H23.12.31 以前契約分) …… 最高 50,000円
地震保険料控除	……………最高25,000円	……………最高50,000円
(経過措置の長期 損害保険料控除)	……………最高10,000円 ただし、地震保険料控除と合わせて最高25,000円	……………最高15,000円 ただし、地震保険料控除と合わせて最高50,000円
寄 附 金 控 除		(「特定寄附金の額」(注2)と「所得金額の合計額の40%」のいずれか少ない方の額) -2,000円
障 害 者 控 除	本人・配偶者・扶養親族(1人につき) …… 26万円 (特別障がい者の場合は …… 30万円) (配偶者が扶養親族が同居特別障がい者の場合は …… 53万円)	…………… 27万円 (…… 40万円) (…… 75万円)
寡 婦 (寡夫) 控 除	…………… 26万円 (寡婦で、合計所得金額が500万円以下で、かつ扶養親族の子がいる場合 …… 30万円)	…………… 27万円 (…… 35万円)
勤 労 学 生 控 除	本人が勤労学生 …… 26万円	…………… 27万円
配 偶 者 控 除	一般の配偶者 …… 33万円 70歳以上の配偶者 …… 38万円	…………… 38万円 …………… 48万円
配偶者特別控除	配偶者の所得により異なります。また、配偶者控除と重複して控除される部分は廃止されています。 …… 最高33万円	…………… 最高38万円
扶 養 控 除	一般の扶養親族 (15歳以下は対象外) …… 33万円	…………… 38万円
	19歳以上23歳未満の扶養親族 …… 45万円	…………… 63万円
	70歳以上の扶養親族 …… 38万円	…………… 48万円
基 礎 控 除	70歳以上の同居老親等 …… 45万円	…………… 58万円
	…………… 33万円	…………… 38万円

(注1) 平成29年4月現在の控除額となっています。今後税制改正により変更となる場合があります。
(注2) 特定寄附金には、政党等寄附金特別控除、認定NPO法人等寄附金特別控除又は公益社団法人等寄附金特別控除の適用を受けることを選択した寄附金は含まれません。
詳しくは国税庁のホームページ [www.nta.go.jp] をご覧ください。

お問い合わせ先等

お問い合わせ先

■ 県 税

不動産取得税その他県税については、次の県税局等へお尋ねください。

・ 県税局等の一覧表

県税局等	所在地	管轄区域	電話
東 部 県 税 局	(徳島庁舎)徳島市新蔵町1丁目	徳島市/鳴門市/小松島市/勝浦郡/名東郡/名西郡/板野郡	(088)626-8851
	(吉野川庁舎)吉野川市川島町宮島	吉野川市/阿波市	(0883)26-3921
	(自動車税庁舎) 徳島市応神町応神産業団地	県下全域(自動車取得税・自動車税のみ)	(088)641-2323
	※鳴門総合サービスセンター (県税局関係) 鳴門市撫養町立岩	(納税証明書の交付、軽油取引税の免税申請の受付、障がい者に対する自動車税の減免申請の受付に限ります。)	(088)684-4421
南部総合県民局 (経営企画部)	(阿南庁舎)阿南市富岡町あや谷	阿南市/那賀郡/海部郡	(0884)24-4121
	(美波庁舎)海部郡美波町奥河内	※美波庁舎については納税、納税証明、申告等の受付に関するお問い合わせに限ります。	(0884)74-7420
西部総合県民局 (企画振興部)	(美馬庁舎)美馬市脇町大字猪尻	美馬市/三好市/美馬郡/三好郡	(0883)53-2022
	(三好庁舎)三好市池田町マチ	※三好庁舎については納税証明、申告等の受付、納税相談に関するお問い合わせに限ります。	(0883)76-0371

県税は、管轄区域に関わらず、東部県税局（徳島庁舎・吉野川庁舎）、南部総合県民局（経営企画部）、西部総合県民局（企画振興部）で納められます。東部県税局（自動車税庁舎）は、自動車取得税・自動車税に限ります。この他に次の場所でも納められます。

阿波銀行・徳島銀行・みずほ銀行の本・支店/県内の伊予銀行・三菱東京UFJ銀行・四国銀行・百十四銀行・愛媛銀行・香川銀行・高知銀行・三菱UFJ信託銀行・商工組合中央金庫・徳島信用金庫・阿南信用金庫・四国労働金庫・徳島県信用農業協同組合連合会・徳島県信用漁業協同組合連合会・県が指定した農業協同組合/四国内のゆうちょ銀行・郵便局（四国外の場合は指定様式を使用します）

■ 市町村税

それぞれの市役所又は町村役場にご相談ください。

■ 国 税

次の税務署にご相談ください。なお、国税に関する「一般的な税務相談」の電話は「電話相談センターの税務相談官」が対応しますので、下表に掲げる各税務署の電話番号におかけいただき、自動音声の後、「1」を選択してください。

また、税務署に個別のご相談などご用のある場合は、「2」を選択してください。

・ 税務署等の一覧表

名 称	所 在 地	管 轄 区 域	電 話
徳 島 税 務 署	徳島市幸町3丁目	徳島市/小松島市/勝浦郡/名東郡/名西郡	(088)622-4131
鳴 門 税 務 署	鳴門市撫養町南浜	鳴門市/板野郡	(088)685-4101
阿 南 税 務 署	阿南市富岡町今福寺	阿南市/那賀郡/海部郡	(0884)22-0414
川 島 税 務 署	吉野川市川島町宮島	吉野川市/阿波市	(0883)25-2211
脇 町 税 務 署	美馬市脇町大字猪尻	美馬市/美馬郡	(0883)52-1206
池 田 税 務 署	三好市池田町シンマチ	三好市/三好郡	(0883)72-2155
タックスアンサー			国税庁ホームページ www.nta.go.jp

※掲載URLは平成29年4月現在のものです。

社会保障・税番号（マイナンバー）制度

「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（番号利用法）」の施行に伴い、税（国税、県税、市町村税）に関する特定の申告書等に個人番号又は法人番号の記載が必要になりました。

■個人番号について

- 個人番号は、12桁の番号で、住民票を有する国民全員に1人1つ指定され、市町村から「通知カード」により通知されています。また、住民票を有する中長期在留者や特別永住者等の外国籍の方にも同様に指定・通知されています。
- 番号利用法では、個人番号の漏えいや悪用のリスクから特定個人情報（個人番号をその内容に含む個人情報）を守るため、特定個人情報の取扱いについて厳しい保護措置を定めています。

■法人番号について

- 法人番号は、13桁の番号で、設立登記法人等に1法人1つ指定され、国税庁から書面により通知されています。なお、法人の支店や事業所には指定されません。
- 法人番号は個人番号とは異なり、原則として公表され、どなたでも自由にご利用いただくことができます。

■申告書等の提出時の本人確認について

個人番号を記載した申告書等を提出する際は、本人確認書類の提示又は本人確認書類の写しを申告書等に添付していただく必要があります。

1. 本人が窓口で申告等をする場合（例）
 - 個人番号カード又は通知カード
（通知カードの場合は、併せて運転免許証、パスポート等の官公署が発行した写真の表示がある身分証明書）
2. 代理人が窓口で申告等をする場合（例）
 - 委任状
 - 代理人の本人確認のための書類（個人番号カード、運転免許証、パスポート等）
 - 本人の個人番号の確認のための書類（個人番号カード（両面）（写）、通知カード（写）、住民票（個人番号が記載されたもの）（写））

※詳しくは、60ページに記載の窓口へお問い合わせください。

印紙税額一覽表（抄）

平成29年5月現在

文書の種類	印紙税額（1通又は1冊につき）	主な非課税文書
1 不動産、鉱業権、無体財産権、船舶若しくは航空機又は営業の譲渡に関する契約書 (注) 無体財産権とは、特許権、実用新案権、商標権、意匠権、回路配列利用権、育成者権、育成者権及び著作権をいいます。 (例) 不動産売買契約書、不動産交換契約書、不動産売渡証書など	記載された契約金額が 1万円以上 10万円以下のもの 200円 10万円を超え 50万円以下 “ 400円 50万円を超え 100万円以下 “ 1千円 100万円を超え 500万円以下 “ 2千円 500万円を超え 1千万円以下 “ 1万円 1千万円を超え 5千万円以下 “ 2万円 5千万円を超え 1億円以下 “ 6万円 1億円を超え 5億円以下 “ 10万円 5億円を超え 10億円以下 “ 20万円 10億円を超え 50億円以下 “ 40万円 50億円を超えるもの 60万円	記載された契約金額が1万円未満のもの
2 地上権又は土地の賃借権の設定又は譲渡に関する契約書 (例) 土地賃貸借契約書、土地賃料変更契約書など	1万円以上 10万円以下のもの 200円 10万円を超え 50万円以下 “ 400円 50万円を超え 100万円以下 “ 1千円 100万円を超え 500万円以下 “ 2千円 500万円を超え 1千万円以下 “ 1万円 1千万円を超え 5千万円以下 “ 2万円 5千万円を超え 1億円以下 “ 6万円 1億円を超え 5億円以下 “ 10万円 5億円を超え 10億円以下 “ 20万円 10億円を超え 50億円以下 “ 40万円 50億円を超えるもの 60万円	
3 消費貸借に関する契約書 (例) 金銭借付証書、金銭消費貸借契約書など	200円	
4 運送に関する契約書 (注) 運送に関する契約書には、用船契約書を含み、乗車券、乗船券、航空券及び運送状は含まれません。 (例) 運送契約書、貨物運送引受書など	契約金額の記載のないもの 200円	
上記の1に該当する「不動産の譲渡に関する契約書」のうち、平成9年4月1日から平成30年3月31日までの間に作成されるものについては、契約書の作成年月日及び記載された契約金額に応じ、右欄のとおり印紙税額が軽減されています。 (注) 契約金額の記載のないものの印紙税額は、本則とおり200円となります。	【平成26年4月1日～平成30年3月31日】 記載された契約金額が 1万円以上 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 【平成9年4月1日～平成26年3月31日】 記載された契約金額が 1千万円を超え 5千万円以下のもの 1万5千円 5千万円を超え 1億円以下 “ 4万5千円 1億円を超え 5億円以下 “ 8万円 5億円を超え 10億円以下 “ 18万円 10億円を超え 50億円以下 “ 36万円 50億円を超えるもの 54万円	
請負に関する契約書 (注) 請負には、職業野球の選手、映画(演劇)の俳優(監督・演出家・プロデューサー)、プロボクサー、プロレスラー、音楽家、編曲家、テレビジョン放送の演技者(演出者)の請負をいいます。そのうち、その者の役割の提供を約することを内容とする契約を含みます。 (例) 工事請負契約書、工事注文書、物品加工注文書、広告契約書、映画俳優専属契約書、請負金額変更契約書など	記載された契約金額が 1万円以上 100万円以下のもの 200円 100万円を超え 200万円以下 “ 400円 200万円を超え 300万円以下 “ 1千円 300万円を超え 500万円以下 “ 2千円 500万円を超え 1千万円以下 “ 1万円 1千万円を超え 5千万円以下 “ 2万円 5千万円を超え 1億円以下 “ 6万円 1億円を超え 5億円以下 “ 10万円 5億円を超え 10億円以下 “ 20万円 10億円を超え 50億円以下 “ 40万円 50億円を超えるもの 60万円	
上記の「請負に関する契約書」のうち、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もので、平成9年4月1日から平成30年3月31日までに作成されるものについては、契約書の作成年月日及び記載された契約金額に応じ、右欄のとおり印紙税額が軽減されています。 (注) 契約金額の記載のないものの印紙税額は、本則とおり200円となります。	【平成26年4月1日～平成30年3月31日】 記載された契約金額が 1万円以上 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 【平成9年4月1日～平成26年3月31日】 記載された契約金額が 1千万円を超え 5千万円以下のもの 1万5千円 5千万円を超え 1億円以下 “ 4万5千円 1億円を超え 5億円以下 “ 8万円 5億円を超え 10億円以下 “ 18万円 10億円を超え 50億円以下 “ 36万円 50億円を超えるもの 54万円	
1 売上代金に係る金銭又は有価証券の受取書 (注) 1 売上代金とは、資産を譲渡すること(権利を規定することを含みます。)による対価及び債務を提供することによる対価をいい、手付けを含みます。 2 株券等の譲渡代金、保険料、公社債及び預貯金の利子などは売上代金から除かれます。 (例) 商品売代金の受取書、不動産の賃貸料の受取書、請負代金の受取書、広告料の受取書など	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 “ 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 1千万円以下 “ 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	次の受取書は非課税 1 記載された受取金額が5万円未満(※)のもの 2 営業に關しないもの 3 有価証券、預貯金証書など特定した受取書 ※ 日までに作成されたものについては、記載された受取金額が、3万円未満のものも含まれていました。
2 売上代金以外の金銭又は有価証券の受取書 (例) 借入金の受取書、保険金の受取書、損害賠償金の受取書、補償金の受取書、返還金の受取書など	受取金額の記載のないもの 200円	200円

「人権に関する児童生徒の作品」ポスター

平成28年度優秀作品の紹介



津乃峰小学校 4年

関本芽吹



— 徳島県章 —

徳島県経営戦略部税務課

〒770-8570 徳島市万代町1丁目1
TEL (088) 621-2075 ~ 2079