

サンセイランディック大阪便り Vol.46

平成27年11月号

不動産

よもやま話

今年も早いもので11月です。最近朝晩がグッと冷え込んで、季節の移ろいを感じますね。各地で紅葉のシーズンを迎え、木々が落とす赤く染まった葉が、秋の終わりと、そっと近づく冬の気配を感じさせます。赤いといえば11月の第三木曜日は、ボジョレー・ヌーボーの解禁日です。大してワインの味がわかる訳ではありませんが、毎年イベントの様に飲むのが恒例になっています。まあだいたい、ワインより「芋の水割り」が似合いそうな居酒屋で、ですが…。

さて今回は基本に立ち返り、不動産取得税についてお話させて頂こうと思います。最初に、不動産取得税を納めなければならない人について。不動産を売買、交換、贈与、新築、増築、改築などによって取得した場合の取得者が対象になります。不動産の取得とは、不動産の「所有権」を取得した場合の事を言います。そのため、登記の有無、有償無償、取得の理由は問いません。土地家屋の所有権移転登記を省略した場合や、建築した家屋の登記を行わない場合でも当然、課税の対象になります。課税額は、平成30年3月31日までに宅地や宅地比準土地(※)の取得が行われた場合に、固定資産課税台帳に登録されている価格の2分の1が課税標準額となります。標準税率は4%ですが、平成30年3月31日までに取得すれば、特別措置により土地3%、家屋が住宅3%、住宅以外4%の税率が適用されます。

課税されないケースもあります。課税標準となるべき額が、①土地で10万円未満の場合 ②新築、改築、増築によるもので1戸につき23万円未満の場合 ③売買、交換、贈与によるもので、1戸につき12万円未満の家屋、また金額に関わらず、④相続により取得した不動産の場合 ⑤宗教法人や学校法人が、その本来の用に供する不動産を取得した場合 ⑥公共の用に供する道路や保安林、墓地の用地を取得した場合等です。

不動産取得税に限らず、税に関しては、計算式、特例、軽減等ものすごく複雑です。弊社大阪支店の社員は、専門的な税の問題だけではなく、司法や法律に関する問題等は随時専門家に相談し、今後も皆様と安全で正確なお取引ができるよう心掛けて参ります。

(※)宅地比準土地とは、宅地以外の土地で、取得した時の課税標準となる価格の決定が、当該土地とその状況が類似する宅地の課税標準とされる価格に比準して行われる土地の事です。参照：大阪府 府税のホームページ「府税アラカルト」

社員の 独り言

この少子化の世相の折、当社は今ちょっとしたベビーブームです。そして大阪支店にもその風が吹いているため、先月号に続き同じような話題になってしまうのをお許し下さい。私も第一子誕生報告をさせて頂きます。9月22日に待望の赤ちゃんが私達のもとにやって来てくれました。男の子です。産まれて約2ヶ月たった今、嫁さんは育児に奮闘して常時寝不足ですが、そんな疲れも我が子の可愛さに気にならないようです。妊娠までに少し時間がかかったため、私もそうですが嫁さんの喜びもひとしおで、何をしても「かわいい、かわいい」を連呼しています。嫁さんの一番のお気に入り、赤ちゃん自身が思い通りに行かないときに、足を「えいやー、えいやー」とキックする姿だそうです。

まあ私のできる事といえば、ちょっとした嫁さんのサポートくらいで、そんな中私の一番のお気に入り、母乳を飲み終えた後に、まだ首も据わってない我が子にゲップをさせるために抱きかかえる時で、そのまま寝てしまう事が多く(親馬鹿ですが)またその寝顔が最高です！思わず何枚も写真を撮ってしまいます。我が子の寝顔に癒されるのを実感する毎日です。

先月一カ月健診も終え、宝塚の中山寺にお宮参りにも行ってきました。これから子供の成長と共に色々な行事が待っている事でしょう。それら一つ一つを大切に噛みしめ、私自身、家族を支える父親として成長していきたいと思えます。 営業：K



底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 大阪支店
〒541-0046 大阪市中央区平野町3-6-1
あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階
TEL：06-4706-0040 FAX：06-4706-0045

底地くん

