

大幸かわら版

第百四拾参号

2025.2

発行者 株式会社 大幸

〒471-0079

豊田南陣中町2丁目2番地8

電話 (0565)32-2213 (内)

FAX (0565)32-1150



住宅の税に関する知識



住宅購入時にかかる税金



消費税



10%



0%

消費税が
かかりません

※仲介手数料にはかかります

印紙税

売買契約時
建築請負契約時
住宅ローン契約時

にかかる
税金

登録免許税

所有権を登記する
時にかかる税金

不動産取得税

この税金はその名
の通り不動産を
取得した時に
かかる税金



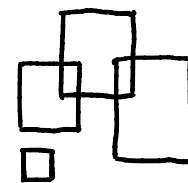
それぞれ
×4%
= 税額



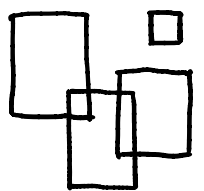
固定資産税・都市計画税

住宅購入後から
毎年かかる税金

	固定資産税	都市計画税
税率	1.4% (標準税率)	0.3% (最高税率)



簡単Cooking



ほたてと長芋の

調理時間 約15分

ペッパー醤油炒め

材料 (2人分)

- ※ ほたて貝柱 8個
- ※ 長芋 200g
- ※ オリーブオイル 大さじ1
- ※ にんにく 1/2個

- ※ 醤油 大さじ1と1/2
- ※ 粗挽き黒コショウ 少々
- ※ パルメザンチーズ 大さじ1

作り方

1. ほたて貝柱は横半分にスライスし、長芋は皮をむいて1cm幅の輪切りにする。
にんにくはつぶしておく。
2. フライパンに、オリーブオイルとにんにくを入れて弱火にかけ、香りが出たら中火にし①の長芋を入れて、両面を焼く。



3. 両面に焼き色がついたら、ほたて貝柱を加えてさっと炒め、醤油、粗挽き黒コショウを加えて軽く炒める。
4. ③を器に盛りつけ、パルメザンチーズをふったら出来上がり。

住宅購入時の節税対策 あれこれ

印紙税の減税

契約書の記載金額	税額	
	軽減前	軽減後※1
500万円超 1,000万円以下	1万円	5,000円
1,000万円超 5,000万円以下	2万円	1万円
5,000万円超 1億円以下	6万円	3万円

登録免許税

登記の種類	税率	
	軽減前	軽減後※2
土地（所有権移転登記）	2.0%	1.5%
建物（所有権保存登記）	0.4%	0.15%
住宅ローン（抵当権設定登記）	0.4%	0.1%

※1 建物と住宅ローンは床面積 50m²以上の場合

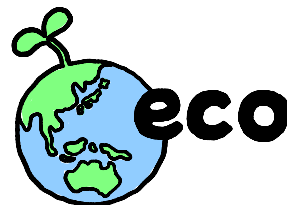
※2 軽減されるのは売買契約のみ

※1※2とも 2027.3.31の契約まで

住宅ローン控除

対象の住宅

- ・認定長期優良住宅
- ・認定低炭素住宅
- ・ZEH(ゼッチ)水準省エネ住宅
- ・省エネ基準適合住宅



—— 詳しくは、国土交通省のHPをご覧ください ——

投資型減税

(認定住宅新築等特別税額控除)

確定申告時に申請すると原則
その年今の所得税額から

最高65万円が控除
※住宅ローン控除との併用不可

贈与税の非課税措置

住宅資金等
取得贈与の
非課税措置

相続時
精算課税
制度

これも
利用OK

年間110万円までの
贈与なら非課税になる
暦年課税制度

固定資産税・都市計画税

	固定資産税	都市計画税
土地の軽減	200m ² 以下の部分 の評価額を1/6に	200m ² 以下の部分 の評価額を1/3に
建物の軽減 ※3	新築後5年間 税額 1/2	原則として 軽減措置なし

※3 軽減されるのは 2026.3.31までに新築されたマンション

不動産取得税

住宅の場合は評価額や
税率の軽減が受けられ
税額がゼロになるケース
も少なくありません

※ただし床面積が50m²以上
240m²以下であることが条件

(住まいづくりのトータルコンサルティング)

TAIKOH
株式会社 大 幸

〒471-0079 豊田市陣中町2丁目2-8
(フリーダイヤル) 0120-36-2214

Email: kikaku@taikoh3.com
http://www.taikoh3.com

ご意見・ご感想などありましたら
お問い合わせ。担当:岡田まで

