

中古住宅の取得に関する税金

印紙税

売買契約書添付用

売買価格 25,500,000円
(平成30年3月末まで5000万まで2万を1万に軽減)
印紙代 10,000円

抵当権設定

借入金額 25,500,000円
金銭消費貸借契約書20000円、他1000円
印紙代 21,000円

不動産取得税

固定資産税評価額の3%
(平成30年3月末まで4%を、土地は課税標準を2分の1に軽減)

建物

仮に固定資産税額が 350万円 の場合、平成元年から9年の新築物件の場合は、課税標準より1000万円を控除、 $350万 - 1000万 = 0$ となるため取得税は、かかりません。

土地

建物 60,000円

固定資産税が10432250円 の場合、2分の1の3%で 156,484円
軽減措置として土地1㎡あたりの価格 $\times 1/2 \times$ 住宅床面積の2倍 $\times 3\%$
(但し、200㎡を限度とする)

か45000円か多い金額を税額より控除のため
1㎡あたり 約45850円 $45850円 \times 1/2 \times 200.00㎡ \times 3\% =$
137,550円 控除のため取得税は差し引き
156,484円 $-137,550円 = 18,934円$

土地 18,934円

登録免許税

10432250 円の場合

土地 売買所有権移転 不動産価格の1.5%
(平成29年3月末まで2%を軽減)
156,484円

3505800 円の場合

建物 売買所有権移転 家屋の価格の0.3%
(平成29年3月末まで2%を軽減)
10,517円

25500000 円の場合

抵当権設定 売買所有権移転 債権金額の0.1%
(平成27年3月末まで0.4%を軽減)
25,500円

住宅ローン借入れの場合の諸費用

2550 万円借入れの場合) 福岡銀行より

登記費用 202000
印紙代 21000
保証料 536341 (35年)
事務手数料 54000

計 813,341円