

# 中古住宅の取得に関わる税金

## 印紙税

売買契約書添付用

売買価格 22,800,000円  
 (1000万まで1万円、5000万まで2万を1万5千に軽減)  
 印紙代 15,000円

抵当権設定

借入金額 22,800,000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21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 7,877,821円 の場合、平成元年から平成9年の建築年のものは、課税標準より1000万円を控除、787万-1000万=マイナスとなるため取得税かからず。

土地

建物 0円

固定資産税が 4109620円 の場合、2分の1の3%で 61,644円  
 軽減措置として土地1㎡あたりの価格×1/2×住宅床面積の2倍×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52805円 52804.95円 × 1/2 × 190.28㎡ × 3% =  
 150,716円 控除のため取得税は差し引き  
 61,644円 -150,716円 =マイナス

土地 0円

## 登録免許税

4,109,620 円の場合

土地 売買所有権移転 不動産価格の1.3%  
 (平成24年3月末まで2%を軽減)  
 53,425円

7,877,821 円の場合

建物 売買所有権移転 家屋の価格の1.3%  
 (平成24年3月末まで2%を軽減)  
 102,412円

22800000 円の場合

抵当権設定 売買所有権移転 債権金額の0.4%  
 91,200円

住宅ローン 借り入れの場合の諸費用

1880 万円借り入れの場合)

登記費用

121,200 円

印紙代

21,000 円

保証料

479,552 円

(35年)

事務手数料

52,500 円

不動産取得税

0 円

計

674252 円