

印紙税の軽減措置が拡充

平成25年度税制改正により印紙税の軽減措置が拡充されることになっており、国税庁としても改正に対応した「印紙税額一覧表」をH.Pに掲載しています。今回は身近な事例として金銭または有価証券の受取書に係る非課税枠の引上げの件と消費税アップに伴う住宅取得時の負担軽減策としての工事請負契約書等の印紙税の軽減措置の延長・拡充の件をまとめてみます。

□第17号文書の非課税枠UP

印紙税額一覧表の第17号文書は「売上代金に係る金銭又は有価証券の受取書」につき規定され、現行は、その非課税枠につき記載された受取金額が3万円未満となっていますが、これが5万円未満に引き上がります。平成26年4月1日以後に作成される受取書から適用されますが、典型例として領収書などが該当するため飲食店

や小売店にとっては朗報といえます。なお、契約書等の記載金額と消費税の表示についての関係は「消費税法の改正等に伴う印紙税の取扱いについて」（改正平成16年課消3-5）で明らかにされています。具体的には、第17号文書に消費税及び地方消費税の金額が区分記載されていることにより、その取引に当たって課されるべき消費税額等が明らかである場合には、消費税額等は記載金額に含めないものとする扱いです。再確認ください。

□第1号、第2号文書の軽減措置等

第1号文書の「不動産売買契約書」と第2号文書の「建設工事請負契約書」が該当し、平成25年3月31日で期限切れとなった現行の軽減措置を5年延長すると共に、平成26年4月1日以後に作成される文書に係る税率を引き下げることとなりました。例えば、5百万円超1千万円以下では本則の1万円が5千円となり、5千万円超1億円以下の枠では、現行4万5千円（本則6万円）が3万円に引き下げられることになります。是非H.Pで確認ください。

ナマの税務相談室

Q ご無沙汰しています。本日お伺いしたのは不動産取得税のことです。

A そういえば過日、自分の住いを取得したと仰っていましたね。

Q 実はこのたび私は建売住宅を購入するのに自己資金が不足しているので、取引銀行に融資の交渉に行きましたが、担保不足のため銀行から融資を受けられませんでした。そこで、友人甲さんに頼み込んで一定の期間だけ甲さんの土地を私名義に登記を行い不動産取得税を支払いました。銀行からは融資を受けることができて念願の建売住宅を購入いたしました。

A それは良かったですね。よく知恵が働きましたね。

Q ところで、今日お聞きしたいのは甲さんから便宜を受けて私名義に移した土地を、本来の所有者である甲さん名義に「錯誤」を原因として所有権を移した場合に、私並びに甲さ

んの不動産取得税はどうなるのか教えて下さい。

A 登記の形態で、錯誤登記とか真正なる登記の回復登記等の手続きで、

名義が元の所有者に戻る場合に不動産取得税がその都度課税され、それは二重課税になるのではないかという質問を時々受けます。

その時にご説明することは不動産取得税は一種の流通税であること。「不動産の取得」とは、不動産の取得者が実質的に完全有効な内容の所有権を取得するか否かには関係なく、所有権移転の形式による不動産取得のすべての場合を含むと解するのが相当です。

つまり、不動産登記に現れた表見的な権利の移転事実によって不動産取得税が課税されるのです。

甲さんは所有権が戻った時点で不動産取得税が課税されますし、貴殿の支払った不動産取得税が還付されるということはありません。

不動産取得税の性格

ナマの税務相談室