

ASAHI NEWS

令和7年6月10日
第183号

朝日税理士法人 城南支社
TEL: 03-3700-3331
FAX: 03-3700-8942
<http://www.asahitax.jp>



■■■ 6月の主な予定 ■■■

税務・会計

所得税の予定納税額の通知：6月16日

個人の都道府県民税・市町村民税の納付(第1期)：6月30日

(都道府県の条例で定める日)

経営・経済

6月 6日：家計調査発表(総務省)

6月12日：法人企業景気予測調査発表(財務省・内閣府)

6月16日：日銀金融政策決定会合(日銀、17日まで)

6月18日：貿易統計発表(財務省)

6月20日：全国消費者物価指数発表(総務省)

6月26日：第1四半期期の米GDP確定値発表(米：商務省)

6月26日：EU首脳会議(ブリュッセル、27日まで)

6月27日：資金循環統計速報発表(日銀)

6月30日：鉱工業生産・出荷・在庫指数速報発表(経産省)



令和7年6月10日発行

「登録免許税・不動産取得税」

土地や建物などの不動産を取得した場合には、「登録免許税」と「不動産取得税」が課税されることになります。
不動産の取得とは、有償・無償の別や取得原因は問いません。そのため、贈与や等価交換などでも課税されます。
ただし、一定の要件を満たしている場合には、非課税、軽減措置が適用できる場合があります。
今号では不動産について、それぞれの税金計算をご紹介します。

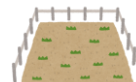
登録免許税

売買、相続、贈与などがあった場合には、法務局に所有権の登記をする必要があります。
課税標準額は固定資産税評価額※(価格)となり、それぞれの税率をかけて算出されます。

※ない場合には登記官が認定した価額

(1)土地

登記の種類	税率	備考
売買	2.0%	R8年3月31日まで1.5%
相続・法人の合併または共有物の分割	0.4%	
その他(贈与・交換・収用・競売等)	2.0%	



免税措置 (令和9年3月31日まで) 申請書に記載が必要となります。

- ① 相続により土地を取得した個人が登記前に死亡した場合、所有権の移転登記は免税となります。
- ② 少額の土地を相続により取得した場合
課税標準の価額が100万円以下の土地についての所有権保存登記、移転登記については免税となります。

(2)建物

登記の種類	税率
所有権の保存	0.4%
売買等による所有権の移転	2.0%
相続または法人の合併による所有権の移転	0.4%
その他(贈与・交換・収用・競売等)	2.0%



自己居住用の家屋の軽減の特例 (令和9年3月31日まで) 申請の際に証明書の添付が必要となります。

登記の区分	内容	税率	備考
①保存	住宅用家屋の新築・未使用の家屋の取得	0.15%	
②移転	住宅用家屋の取得	0.3%	
③保存・移転	特定認定長期優良住宅の新築・未使用の家屋の取得	0.1%	一戸建ての移転登記は0.2%
④保存	認定低炭素住宅の新築・未使用の家屋の取得	0.1%	
⑤移転	特定の増改築等が行われた家屋の取得	0.1%	
⑥抵当権設定	住宅用家屋の新築・取得のための住宅ローンの抵当権設定	0.1%	本則税率0.4%

特例は、住宅の床面積が50㎡以上であること等、一定の要件を満たす必要があります。

(3)信託登記 将来的な財産管理を円滑にする家族信託についても、不動産を信託財産とする場合には登記をする必要があります。

登記の区分	登録免許税
信託設定時	所有権移転 非課税
	信託 土地 評価額×0.3% 建物 評価額×0.4%
受益者の変更	受益者の変更 不動産1個につき1,000円
受託者の変更	所有権移転 非課税
信託終了時	所有権移転 評価額×2%
	信託登記抹消 不動産1個につき1,000円

一般的な家族信託の例

【委託者】信託財産となる不動産を提供する 親
【受託者】財産を管理、運用する 子
【受益者】財産から利益を受ける 親

不動産取得税

土地や家屋を取得した場合には、不動産取得税が課税されます。有償・無償、登記の有無は問いません。
なお、相続人が相続や遺贈により取得した場合、組織再編で法人が合併・一定の分割により取得した場合などは課税されません。

課税標準額は固定資産税評価額※(評価額)となり、それぞれの税率をかけて算出されます。※ない場合には登記官が認定した価額

区分		税額計算	備考
住宅用	土地	評価額×1/2×3%-減額措置	45,000円以上の減税あり
	家屋	(評価額-軽減額)×3%	軽減額 50㎡以上など要件有 新築1,200万円・中古最大1,200万円
住宅用以外	土地	評価額×1/2×3%	「宅地」でない場合は1/2をしない
	家屋	評価額×4%	

要件を満たした新築住宅は、固定資産税評価額が1,200万円以下であれば課税されないことになります。※認定長期優良住宅の場合1,300万円軽減を受けるためには、申告が必要です。

- ① 贈与税において、夫婦間の居住用不動産の贈与の特例、相続時精算課税制度、の適用を受けた場合でも課税されます。
- ② 課税標準額が次の金額未満の場合、課税されません。 土地10万円・家屋(新築等)23万円・家屋(売買等)12万円
- ③ 取り壊すことを条件として家屋を取得した場合には、動産の取得となり、課税対象となりません。

※上記に関する詳細につきましては、当社担当者へお問い合わせ下さい。

令和7年度税制改正～防衛特別法人税の創設～

我が国の防衛力の抜本的な強化を行うに当たり、それに伴う安定的な財源を確保する(令和9年度において1兆円強)という観点から防衛特別法人税が創設され、**令和8年4月1日開始事業年度から適用**されます。防衛特別法人税はすべての企業が課税対象となるわけではなく、主に利益を上げている大企業や所得の大きい中堅企業などが対象となります。

概要

令和7年度税制改正で、防衛力強化に係る財源を確保するため、以下の**税制措置**が行われることとなりました。

項目	内容
対象法人	各事業年度の所得に対する法人税を課される法人(※1)
税額の計算	防衛特別法人税 = (基準法人税額(※2) - 基礎控除額(年500万円)(※3)) × 税率4% - 税額控除(※4)

(※1) 法人には、人格のない社団等及び法人課税信託の引受けを行う個人を含みます。

(※2) 下記の制度を適用しないで計算した各事業年度の所得に対する法人税の額(付帯税の額は除く)

- ① 所得税額の控除、② 外国税額の控除、③ 分配時調整外国税相当額の控除、④ 仮想経理に基づく過大申告の場合の更正に伴う法人税額の控除、⑤ 戦略分野国内生産促進税制のうち特定産業競争力基盤強化商品に係る措置の税額控除及び同措置に係る通算法人の仮想経理に基づく過大申告の場合等の法人税額の加算、⑥ 控除対象所得税額等相当額の控除

(※3) 通算法人の基礎控除額は、年500万円を各通算法人の基準法人税額の比で配分

(通算法人の基準法人税額が期限内申告における基準法人税額と異なる場合には、原則として期限内申告における基準法人税額により配分)

(※4) 税額控除は下記の項目

- ① 外国税額の控除
② 分配時調整外国税相当額の控除
③ 控除対象所得税額等相当額の控除
④ 仮想経理に基づく過大申告の場合の更正に伴う防衛特別法人税額の控除



申告及び納付等

項目	取扱い
申告等	中間申告 各事業年度の所得に対する法人税の中間申告を提出すべき法人(※1)
	申告及び納期限 各事業年度の所得に対する法人税の申告期限及び納期限と同一
	電子申告の特例 各事業年度の所得に対する法人税と同様に、その事業年度開始の時ににおいて資本金又は出資金の額が1億円を超える法人(※2)は電子申告(e-Tax)により提出をしなければならない。(e-Tax義務化に伴う届出書の提出についても同様)
還付	中間納付額の還付 防衛特別法人税確定申告書に中間納付額で、防衛特別法人税の額の計算上控除しきれなかった金額に相当する中間納付額が還付される。
	欠損金の繰戻しによる還付 対象法人: 還付請求書を提出した法人 還付金額: その還付の時に防衛特別法人税の額として確定した金額のうち、次の算式で計算した金額 $(\text{算式}) = (\text{法人税の還付金の額} \times 4\%) \times \frac{\text{その課税事業年度の基準法人税額} - \text{基礎控除額}}{\text{その課税事業年度の基準法人税額}}$

(※1) 防衛特別法人税の中間申告書の提出: 令和9年4月1日以後に開始する課税事業年度から適用

(※2) 外国法人を除き、相互会社、投資法人及び特定目的会社を含む。

適用時期

令和8年4月1日以後に開始する事業年度から適用