



意外に高い不動産・商業登記等の税金について見てみます

1. 不動産登記の場合

例えば、50坪の土地で時価(一坪50万円)の価格は2,500万円だったとします。固定資産税の評価額は、市町村が決めます。おおよそ2,000万円くらいが評価額になります。家屋の取得価格3,500万円、評価額は安くなり2,000万円くらいが評価額になります。この場合の登録免許税と不動産取得税は、下記のようになります。

登録免許税(国税)

内容	課税標準	税率	税額
売買	不動産の評価額	1,000分の20	40万円 平成29年3月31日までは、30万円
相続	不動産の評価額	1,000分の4	8万円
贈与・交換等	不動産の評価額	1,000分の20	40万円

不動産取得税(県税)

内容	課税標準	税率	税額
売買	不動産の評価額	土地は100分の1.5家屋は100分の4(住宅用家屋は100分の3)	土地は30万円家屋は80万円(住宅用家屋は60万円)
相続	不動産の評価額	免税	0円
贈与・交換等	不動産の評価額	土地は100分の1.5家屋は100分の4(住宅用家屋は100分の3)	土地は30万円家屋は80万円(住宅用家屋は60万円)

2. 商業登記の場合

会社の商業登記等(国税)

項目	内容	課税標準	税率
株式会社等の設立の登記(会社を作る時の税金)	株式会社	資本金の額	1,000分の7 (15万円に満たないときは、申請件数1件につき15万円)最低額が15万円
	合名会社又は合資会社	申請件数	1件につき6万円
	合同会社	資本金の額	1,000分の7 (6万円に満たないときは、申請件数1件につき6万円)
株式会社又は合同会社の資本金の増加の登記		増加した資本金の額	1,000分の7 (3万円に満たないときは、申請件数1件につき3万円)
支店の設置の登記		支店の数	1箇所につき6万円
本店又は支店の移転の登記		本店又は支店の数	1箇所につき3万円
取締役・代表取締役・監査役等に関する事項の変更の登記		申請件数	1件につき3万円(資本金の額が1億円以下の会社については1万円)
登記事項の変更、消滅若しくは廃止の登記		申請件数	1件につき3万円
登記の更正又は抹消登記		申請件数	1件につき2万円