

不動產取得稅

這是您需要向大阪府繳納的稅金

■納稅人

通過買賣、贈予、建造等方式取得不動產（土地或房屋）時，取得不動產的人需繳納該稅種。

■納稅額

$$\text{不動產的價格（課稅標準額）} \times \text{稅率} = \text{稅額}$$

●不動產的價格（課稅標準額）

課稅標準額的價格，原則上是指在取得不動產時所在市町村の固定資産課稅臺帳上登記的價格。但是，若於 2027 年 3 月 31 日前取得宅地或宅地比準土地，則課稅標準額為固定資産課稅臺帳上登記價格的二分之一。

●稅率

適用下表的稅率。

取得日期	類別	房屋	
		住宅	非住宅
2008 年 4 月 1 日～2027 年 3 月 31 日	土地	3%	4%

■繳納方法

繳納方法有以下 1 和 2 兩種。

1. 取得不動產的本人（您），由於居住在日本國外等理由，難以進行直接申報或繳納的情況，請指定納稅管理人，並將“納稅管理人申報書、承認申請書”提交給府稅事務所。

※ 納稅管理人是指，取得不動產的人在日本國外擁有住所等情況下，負責處理其不動產取得稅納稅相關事宜的人。

從申報到繳納的流程

取得不動產、且難以在日本國內進行申報和繳納等手續的，請在隨信附上的“納稅管理人申報書、承認申請書”上，填寫①您的住所及姓名等；②納稅管理人的住所及姓名等之後，提交給府稅事務所（請壹並提交隨信附上的不動產取得申報書）。



©2014 大阪府もずやん

府稅事務所將納稅通知書（繳納單）寄送給納稅管理人。

納稅管理人使用收到的納稅通知書（繳納單），於規定期限內在日本國內的金融機構等進行繳納。

2. 本人（您）能夠在日本國內的金融機構等直接繳納的情況

由您本人將“不動產取得申報書”提交給府稅事務所。

之後，會收到府稅事務所寄來的納稅通知書（繳納單），請於規定期限內在國內的金融機構等進行繳納（請將日本國內的住所或來日本的日期告知府稅事務所）。

■聯系方式

如果您有不明之處，請使用郵件或傳真詢問府稅事務所，或直接來事務所諮詢（回復日語以外的諮詢需要壹定時間，敬請諒解）。