

不动产取得税

这是您需要向大阪府缴纳的税金

■ 纳税人

通过买卖、赠予、建造等方式取得不动产（土地或房屋）时，取得不动产的人需缴纳该税种。

■ 纳税额

$$\text{不动产的价格（课税标准额）} \times \text{税率} = \text{税额}$$

● 不动产的价格（课税标准额）

课税标准额的价格，原则上是指在取得不动产时所在市町村的固定资产课税台帐上登记的价格。但是，若于 2027 年 3 月 31 日前取得宅地或宅地比准土地，则课税标准额为固定资产课税台帐上登记价格的二分之一。

● 税率

适用下表的税率。

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

■ 缴纳方法

缴纳方法有以下 1 和 2 两种。

1. 取得不动产的本人（您），由于居住在日本国外等理由，难以进行直接申报或缴纳的情况，请指定纳税管理人，并将“纳税管理人申报书、承认申请书”提交给府税事务所。

※ 纳税管理人是指，取得不动产的人在日本国外拥有住所等情况下，负责处理其不动产取得税纳税相关事宜的人。

从申报到缴纳的流程

取得不动产、且难以在日本国内进行申报和缴纳等手续的，请在随信附上的“纳税管理人申报书、承认申请书”上，填写①您的住所及姓名等；②纳税管理人的住所及姓名等之后，提交给府税事务所（请一并提交随信附上的不动产取得申报书）。



©2014 大阪府もずやん

府税事务所将纳税通知书（缴纳单）寄送给纳税管理人。

纳税管理人使用收到的纳税通知书（缴纳单），于规定期限内在日本国内的金融机构等进行缴纳。

2. 本人（您）能够在日本国内的金融机构等直接缴纳的情况

由您本人将“不动产取得申报书”提交给府税事务所。

之后，会收到府税事务所寄来的纳税通知书（缴纳单），请于规定期限内在日本国内的金融机构等进行缴纳（请将日本国内的住所或来日本的日期告知府税事务所）。

■ 联系方式

如果您有不明之处，请使用邮件或传真询问府税事务所，或直接来事务所咨询（回复日语以外的咨询需要一定时间，敬请谅解）。