

登记许可税

指不动产取得时所有权转移登记，保存登记或抵押权设定登记时所缴纳的国税。

1 税率

登记种类	课税标准	本税	特例税
a, 所有权保存的登记	不动产价格	0.4%	
b, 所有权转移的登记	不动产价格		
1), 买卖		2.0%	1.0%
2), 继承, 公司合并		0.4%	※
3), 赠与, 遗产		2.0%	
4), 共有分割(不含现物分割)		2.0%	
c, 地上权, 耕牧权, 租借权, 采矿权的设定, 转租	不动产价格	1.0%	
d, 抵押权的设定, 优先取得权的保存, 物权的设定	债权的金额, 最大担保额, 不动产工事费用的预算金额	0.4%	
e, 地役权的设定登记	供役地上不动产的个数	1500/个	
f, 抵押权, 优先取得权, 物权的移转登记			
1), 继承或公司合并所产生的移转登记	债权的金额或最大担保额	0.1%	
2), 其他原因产生的移转登记	债权的金额或最大担保额	0.1%	
g, 抵押权的顺位的变更登记	抵押权的件数	1000/件	
h, 暂时登记			
1), 所有权保存, 转移	不动产价格	1.0%	
2), 其他	不动产价格	正式登记的 1/2	
i, 附记登记, 登记的更正, 变更, 登记的取消	不动产的个数	1000/件	

2 住宅用房屋的减免税率

满足下列条件的个人用住宅（仅供其个人使用房屋。土地除外）

1), 新建住宅：满足下记使用面积条件的新建住宅，适用【特例适用住宅】，从评价价格中扣减一部分。

• 使用面积要件：

	下限		上限
	一户建	一户建以外	
租房以外	50 m ² 以上	50 m ² 以上	240 m ² 以下
租房	50 m ² 以上	40 m ² 以上	240 m ² 以下

※以现状面积为基准（非登记面积），公寓的共用部分也计算在内。

• 扣减额：200 万日元（价格未满 1200 万日元的，以实际价格扣减）

• 税额的计算：（房屋价格－扣减额）×税率 3%=税额

2), 二手房屋

a, 符合耐震基准的二手房取得时：满足下列 3 项要件，作为【耐震基准适合既有住宅】，从评定价格中扣减一部分。

• 要件

居住要件 取得时现状为住宅	个人自己居住， （取得前为非住宅用的房屋，要装修成住宅后才能取得）
使用面积要件	50 m ² 以上，240 m ² 以下
耐震基准要件	1982 年 1 月 1 日以后建成的住房 （此时间以前的房屋，须建筑士等进行耐震诊断并取得符合新耐震基准的证明，获得此证明的调查，须住宅取得日之前的 2 年内完成。

• 扣减额

建成日	扣减额（日元）
1954/7/1~1963/12/31	100 万
1964/1/1~1972/12/31	150 万
1973/1/1~1975/12/31	230 万
1976/1/1~1981/6/30	350 万
1976/7/1~1985/6/30	420 万
1985/7/1~1989/3/31	450 万
1989/4/1~1997/3/31	1000 万
1997/4/1~	1200 万

※1954 年 6 月 30 日以前的房屋，即使满足上述要件，也无法扣减。

• 税额的计算：（房屋价格－扣减额）×税率 3%=税额

（但是，房屋的部分取得时，要乘以所占比例。）

b, 不符合耐震基准的二手房取得时

2014年4月1日以后，取得不符合耐震基准的二手房时，如果满足下列要件，也可以有一定的扣减。

• 要件 ①个人取得，②使用面积为 50 m²以上 240 m²以下，③取得后 6 个月之内，进行下列事项：A, 对二手房进行耐震改造工事，B, 耐震改造工事后，经过耐震诊断，取得符合耐震基准证明，C, 耐震改造工事后，取得者在此居住。

注：所谓耐震改造工事，是指为抗震所进行的增建，改建，修缮，以及改变外观。

• 扣减额（直接从原始的征收额扣减）：

建成日	扣减额（日元）
1954/7/1~1963/12/31	30000
1964/1/1~1972/12/31	45000
1973/1/1~1975/12/31	69000
1976/1/1~1981/6/30	105000
1976/7/1~1976/12/31	126000