

「不動産譲渡契約書」及び「建設工事請負契約書」の 印紙税の軽減措置の延長について

平成30年4月
国 税 庁

「所得税法等の一部を改正する法律」により、租税特別措置法の一部が改正され、「不動産譲渡契約書」及び「建設工事請負契約書」については、平成30年4月1日から平成32年（2020年）3月31日までに作成されるものについても、印紙税の軽減措置が適用されます。

※ これまでは、平成9年4月1日から平成30年3月31日までに作成されるこれらの契約書について軽減措置の対象（平成26年4月1日以後作成される契約書については一部拡充）とされていました。

平成31年分以降の元号の表示につきましては、便宜上、平成を使用するとともに西暦を併記しております。

1 軽減措置の概要

軽減措置の対象となる契約書は、「不動産譲渡契約書」のうちその契約書に記載された契約金額が10万円を超えるもの及び「建設工事請負契約書」のうちその契約書に記載された契約金額が100万円を超えるもので、平成32年（2020年）3月31日までの間に作成されるものです。

なお、不動産の譲渡契約及び建設工事の請負契約の成立を証明するために作成するものであれば、その文書の名称は問わず、また、土地・建物の売買や建設請負の当初に作成される契約書のほか、売買金額の変更や請負内容の追加等の際に作成される変更契約書や補充契約書等についても軽減措置の対象となります。

軽減措置の対象となる契約書に係る印紙税の税率は、印紙税法別表第一第1号及び第2号の規定に関わらず、下表の「契約金額」欄に掲げる金額の区分に応じ、「軽減後の税率」欄の金額となります。

契 約 金 額		本則税率	軽減後の税率	参考(軽減額)
不動産譲渡契約書	建設工事請負契約書			
10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円	200円 (50%軽減)
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1千円	500円	500円 (50%軽減)
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2千円	1千円	1千円 (50%軽減)
500万円超	1千万円以下	1万円	5千円	5千円 (50%軽減)
1千万円超	5千万円以下	2万円	1万円	1万円 (50%軽減)
5千万円超	1億円以下	6万円	3万円	3万円 (50%軽減)
1億円超	5億円以下	10万円	6万円	4万円 (40%軽減)
5億円超	10億円以下	20万円	16万円	4万円 (20%軽減)
10億円超	50億円以下	40万円	32万円	8万円 (20%軽減)
50億円超		60万円	48万円	12万円 (20%軽減)

(注) 不動産譲渡契約書のうち、その契約書に記載された契約金額が10万円以下のもの、建設工事請負契約書のうち、その契約書に記載された契約金額が100万円以下のものは、軽減措置の対象となりません(税率200円)。また、契約書に記載された契約金額が1万円未満のものは非課税となります。

2 軽減措置の対象となる「不動産譲渡契約書」の範囲

軽減措置の対象となる「不動産譲渡契約書」とは、印紙税法別表第一第1号の物件名の欄1に掲げる「不動産の譲渡に関する契約書」をいいます。

なお、不動産の譲渡に関する契約と同号に掲げる他の契約が併記された契約書も軽減措置の対象となります。

(例) 建物の譲渡(契約金額4,000万円)と定期借地権の譲渡(契約金額2,000万円)に関する事項が記載された契約書

- この契約書に記載された契約金額は6,000万円(建物の契約金額4,000万円+定期借地権の契約金額2,000万円)です。印紙税額は3万円となります。

3 軽減措置の対象となる「建設工事請負契約書」の範囲

軽減措置の対象となる「建設工事請負契約書」とは、印紙税法別表第一第2号に掲げる「請負に関する契約書」のうち、建設業法第2条第1項に規定する建設工事の請負に係る契約に基づき作成されるものをいいます。

なお、建設工事の請負に係る契約に基づき作成される契約書であれば、その契約書に建設工事以外の請負に係る事項が併記されていても軽減措置の対象となります。

(例) 建物建設工事の請負(契約金額5,000万円)と建物設計の請負(契約金額100万円)に関する事項が記載された契約書

- この契約書に記載された契約金額は5,100万円(建物建設工事の契約金額5,000万円+設計の請負金額100万円)です。印紙税額は3万円となります。

《注》 建設工事とは、建設業法第2条第1項に規定する土木建築に関する工事の全般をいいます。

したがって、建設工事に該当しない、建物の設計、建設機械等の保守、船舶の建造又は家具・機械等の製作若しくは修理等のみを定める請負契約書は、軽減措置の対象とはなりません。

【収入印紙を誤って貼ったときは】

印紙税として定められた金額を超えた収入印紙を文書に貼ってしまった場合や印紙税の納付の必要がない文書に誤って収入印紙を貼ったような場合には、所轄税務署長に過誤納となった文書の原本を提示し、過誤納の事実の確認を受けることにより、印紙税の還付を受けることができます。

【分からないときは】

軽減措置の対象となる契約書に該当するかどうか、税額がいくらになるか、また、還付を受けるための手続など、印紙税についてお分かりにならない点がありましたら、最寄りの税務署(電話相談センター)へお尋ねください。

※ 国税庁ホームページでは税に関する情報等を提供しています。税に関する質問についてはタックスアンサー(よくある税の質問)もご利用ください。

【 国税庁ホームページ www.nta.go.jp 】



この社会あなたの税がいきている