

第1科目

住宅取得時の税金

1	住宅取得時にかかる税金の全体概要	2
2	住宅の取得と消費税	
	(1) 消費税の基本①～消費税のしくみ～	4
	(2) 消費税の基本②～土地の譲渡・住宅の貸付けは非課税～	6
	(3) 不動産を取得又は賃貸した個人に係る消費税の取扱い	8
	(4) マンション管理組合と消費税の取扱い	10
	(5) 消費税率の引き上げ事前情報	12
	(6) 請負契約における経過措置	14
	【参考】不動産事業者に関する消費税 ①納税義務者となる事業者とは	16
	不動産事業者に関する消費税 ②仕入控除税額の計算方法の選択	18
	不動産事業者に関する消費税 ③個別対応方式・一括比例配分方式	20
	不動産事業者に関する消費税 ④簡易課税制度	22
	不動産事業者に関する消費税 ⑤消費税の計算の基本	24
3	住宅の取得と印紙税	
	(1) 印紙税の課税文書・非課税文書	26
	(2) 不動産売買契約書、建設工事請負契約書と印紙税	28
	(3) 契約金額の変更、記載金額と消費税の取扱い	30
	(4) 住宅ローン保証契約書、売買代金受取書と印紙税	32
	(5) 印紙税の納税義務者と納付方法	34
	(6) 過怠税と還付請求	36
4	住宅の取得と登録免許税	
	(1) 登録免許税の基本	38
	(2) 登録免許税額の算定 ① 住宅を新築したとき	40
	(3) 登録免許税額の算定 ② マンションを購入したとき	42
	(4) 登録免許税額の算定 ③ 一戸建て住宅を購入したとき	44
	(5) 登録免許税額の算定 ④ 住宅ローンを借り入れたとき	46
	(6) 登録免許税額の算定 ⑤ 住宅ローンを完済したとき	48
	(7) 登録免許税の軽減特例の対象となる居住用住宅のまとめ	50
	(8) 登録免許税の軽減特例を受けるための手続き	52
	(9) 住宅用家屋証明書の入手方法	54
	(10) 耐震基準適合証明書の入手方法	56
	(11) 長期優良住宅認定通知書の入手方法	60
	(12) 登録免許税の納付方法	62
	(13) 登録免許税の還付	64
	(参考) 東日本大震災免税特例の主な要件、登録免許税Q&A	66、67
	(参考) 既存住宅売買瑕疵保険に加入していることの証明書(例)	69