

「不動産売買契約書」や「建設工事請負契約書」の 印紙税の軽減措置が延長されました。

平成23年4月

平成23年4月1日に「国民生活等の混乱を回避するための租税特別措置法等の一部を改正する法律」が施行されたことにより、「不動産売買契約書」及び「建設工事請負契約書」について、平成23年4月1日以降（平成23年6月30日まで）作成される契約書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23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とされていました。

【軽減措置の概要】

軽減措置の対象となる契約書は、これまでと同様に「不動産の譲渡に関する契約書」又は「請負に関する契約書（建設工事の請負に係る契約に基づき作成されるものに限られます。）」のうち、これらの契約書に記載された契約金額が1千万円を超えるもので、平成23年6月30日までの間に作成されるものです。

なお、これらの契約書に該当するものであれば、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、売買金額の変更や工事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。

（注）契約金額が1千万円以下のものは、軽減措置の対象となりません。

【軽減後の税率】

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1第1号及び第2号の規定にかかわらず、その契約書に記載された契約金額につき、下表の「契約金額」欄に掲げる金額の区分に応じ、1通当たり、下表の「軽減後税率」欄の金額となります。

契約金額	本則税率	軽減後税率	参考（軽減額）
1千万円を超え5千万円以下のもの	2万円	1万5千円	5千円
5千万円を超え1億円以下のもの	6万円	4万5千円	1万5千円
1億円を超え5億円以下のもの	10万円	8万円	2万円
5億円を超え10億円以下のもの	20万円	18万円	2万円
10億円を超え50億円以下のもの	40万円	36万円	4万円
50億円を超えるもの	60万円	54万円	6万円

【軽減措置の対象となる「不動産の譲渡に関する契約書」の範囲】

軽減措置の対象となる「不動産の譲渡に関する契約書」とは、印紙税法別表第1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(譲渡金額4千万円)と定期借地権の譲渡(譲渡金額2千万円)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6千万円(建物の譲渡金額4千万円+定期借地権の譲渡金額2千万円)ですから、印紙税額は4万5千円となります。

【軽減措置の対象となる「請負に関する契約書」の範囲】

軽減措置の対象となる「請負に関する契約書」とは、印紙税法別表第1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(請負金額5千万円)と建物設計の請負(請負金額5百万円)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5千5百万円(建物建設工事の請負金額5千万円+設計の請負金額5百万円)ですから、印紙税額は4万5千円となります。

《注》建設工事とは、建設業法第2条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。

【収入印紙を誤ってはったときは】

軽減税率が適用される契約書に、軽減税率による金額を超えて収入印紙をはってしまった場合のように、印紙税として定められた金額以上の収入印紙をはってしまった場合、又は印紙税のかからない文書に印紙税がかかると思って収入印紙をはってしまった場合は、その文書を税務署に提示して、還付請求の手続を行えば、誤って納めた印紙税額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 】



国 税 庁
この社会あなたの税がいきている