

「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及び拡充等

平成25年4月
国 税 庁

「所得税法等の一部を改正する法律」により、印紙税法及び租税特別措置法の一部が以下のとおり改正されました。

I 「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及び拡充

「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25年4月1日から平成30年3月31日まで**に作成されるものについて、印紙税の軽減措置が適用されます。

また、**平成26年4月1日以降**作成される契約書については、印紙税の軽減措置が拡充されることとなりました。

※ これまでは、平成9年4月1日から平成25年3月31日まで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。

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」及び「建設工事請負契約書」のうち、以下のものです。

契約書作成年月日	契約書	記載された契約金額
平成25年4月1日～ 平成26年3月31日	不動産譲渡契約書 建設工事請負契約書	1千万円を超えるもの
平成26年4月1日～ 平成30年3月31日	不動産譲渡契約書 建設工事請負契約書	10万円を超えるもの 100万円を超えるもの

(注) 契約金額が上記の金額以下のものは、軽減措置の対象となりません。

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。

2 平成25年4月1日から平成26年3月31日までの間に作成される契約書の税率

平成25年4月1日から平成26年3月31日までの間に作成される不動産譲渡契約書及び建設工事請負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)
1千万円超	5千万円以下	2万円	1万5千円	5千円 (25%軽減)
5千万円超	1億円以下	6万円	4万5千円	1万5千円 (25%軽減)
1億円超	5億円以下	10万円	8万円	2万円 (20%軽減)
5億円超	10億円以下	20万円	18万円	2万円 (10%軽減)
10億円超	50億円以下	40万円	36万円	4万円 (10%軽減)
50億円超		60万円	54万円	6万円 (10%軽減)

3 平成26年4月1日から平成30年3月31日までの間に作成される契約書の税率

平成26年4月1日から平成30年3月31日までの間に作成される不動産譲渡契約書及び建設工事請負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	400円	200円	200円 (50%軽減)
50万円超	100万円以下	1千円	500円	500円 (50%軽減)
100万円超	500万円以下	2千円	1千円	1千円 (50%軽減)
	500万円超	1万円	5千円	5千円 (50%軽減)
	1千万円超	2万円	1万円	1万円 (50%軽減)
	5千万円超	6万円	3万円	3万円 (50%軽減)
	1億円超	10万円	6万円	4万円 (40%軽減)
	5億円超	20万円	16万円	4万円 (20%軽減)
	10億円超	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)

4 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。そのため、印紙税額は4万5千円(平成26年4月1日以降に作成した場合は3万円)となります。

5 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。そのため、印紙税額は4万5千円(平成26年4月1日以降に作成した場合は3万円)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。

II 「領収証」等に係る印紙税の非課税範囲の拡大

現在、「金銭又は有価証券の受取書」については、記載された受取金額が3万円未満のものが非課税とされていますが、平成26年4月1日以降に作成されるものについては、受取金額が5万円未満のものについて非課税とされることとなりました。

○ 「金銭又は有価証券の受取書」とは

「金銭又は有価証券の受取書」とは、金銭又は有価証券の引渡しを受けた者が、その受領事実を証明するために作成し、その引渡者に交付する証拠証書をいいます。

したがって、「領収証」、「領収書」、「受取書」や「レシート」はもちろんのこと、金銭又は有価証券の受領事実を証明するために請求書や納品書などに「代済」、「相済」、「了」などと記入したもの、さらに、「お買上票」などと称するもので、その作成の目的が金銭又は有価証券の受領事実を証するものであるときは、金銭又は有価証券の受取書に該当します。

【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。

「領収証」等のように取引の相手方に交付する文書の場合でも、過誤納の事実の確認を受けるには、過誤納となった文書の原本を確認する必要がありますので、収入印紙を貼る際には誤りのないようご注意ください。

【消費税及び地方消費税の金額が区分記載されている場合の契約書、領収証】

消費税及び地方消費税の金額（以下「消費税額等」といいます。）が区分記載されている場合又は税込価格及び税抜価格が記載されていることによりその取引にあたって課されるべき消費税額等が明らかとなる場合には、「建物売買契約書」などの第1号文書、「工事請負契約書」などの第2号文書、「領収証」などの第17号文書について、その消費税額等の金額は記載金額に含めないこととされています。

【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