

要点テスト 第 19 回 問題

(有)拓明館

(固定資産税)

問 1 固定資産税に関する次の記述のうち、地方税法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 居住用超高層建築物(いわゆるタワーマンション)に対して課する固定資産税は、当該居住用超高層建築物に係る固定資産税額を、各専有部分の取引価格の当該居住用超高層建築物の全ての専有部分の取引価格の合計額に対する割合により按分した額を、各専有部分の所有者に対して課する。
- 2 住宅用地のうち、小規模住宅用地に対して課する固定資産税の課税標準は、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の 3 分の 1 の額とされている。
- 3 固定資産税の納期は、他の税目の納期と重複しないようにとの配慮から、4 月、7 月、12 月、2 月と定められており、市町村はこれと異なる納期を定めることはできない。
- 4 固定資産税は、固定資産の所有者に対して課されるが、質権又は 100 年より永い存続期間の定めのある地上権が設定されている土地については、所有者ではなくその質権者又は地上権者が固定資産税の納税義務者となる。

問 2 固定資産税に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 固定資産税を既に全納した者が、年度の途中において土地の譲渡を行った場合には、その譲渡後の月数に応じて税額の還付を受けることができる。
- 2 固定資産税の税率は、1.7%を超えることができない。
- 3 固定資産税の納期は、4月、7月、12 月及び2月中において、当該市町村の条例で定めることとされているが、特別の事情がある場合においては、これと異なる納期を定めることができる。
- 4 200 m²以下の住宅用地に対して課する固定資産税の課税標準は、課税標準となるべき価格の2分の1の額とする特例措置が講じられている。

問 3 固定資産税に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 固定資産税は、固定資産が賃借されている場合、所有者ではなく当該固定資産の賃借人に対して課税される。
- 2 家屋に対して課する固定資産税の納税者が、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る家屋について家屋課税台帳等に登録された価格と当該家屋が所在する市町村内の他の家屋の価格とを比較することができるよう、当該納税者は、家屋価格等縦覧帳簿をいつでも縦覧することができる。
- 3 固定資産税の納税者は、その納付すべき当該年度の固定資産課税に係る固定資産について、固定資産課税台帳に登録された価格について不服があるときは、一定の場合を除いて、文書をもって、固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることがで

要点テスト 第 19 回 問題

(有)拓明館

きる。

4 平成 29 年1月1日現在において更地であっても住宅の建設が予定されている土地においては、市町村長が固定資産課税台帳に当該土地の価格を登録した旨の公示をするまでに当該住宅の敷地の用に供された場合には、当該土地に係る平成 29 年度の固定資産税について、住宅用地に対する課税標準の特例が適用される。

問 4 固定資産税に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 令和 3 年 1 月 15 日に新築された家屋に対する令和 3 年度分の固定資産税は、新築住宅に係る特例措置により税額の2分の1が減額される。
- 2 固定資産税の税率は、1.7%を超えることができない。
- 3 区分所有家屋の土地に対して課される固定資産税は、各区分所有者が連帯して納税義務を負う。
- 4 市町村は、財政上その他特別の必要がある場合を除き、当該市町村の区域内において同一の者が所有する土地に係る固定資産税の課税標準額が 30 万円未満の場合には課税できない。

(不動産取得税)

問 5 不動産取得税に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 不動産取得税は、不動産の取得があった日の翌日から起算して3月以内に当該不動産が所在する都道府県に申告納付しなければならない。
- 2 不動産取得税は不動産の取得に対して課される税であるので、家屋を改築したことにより当該家屋の価格が増加したとしても、新たな不動産の取得とはみなされないため、不動産取得税は課されない。
- 3 相続による不動産の取得については、不動産取得税は課されない。
- 4 一定の面積に満たない土地の取得については、不動産取得税は課されない。

問 6 不動産取得税に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 令和 2 年 4 月に個人が取得した住宅及び住宅用地に係る不動産取得税の税率は 3%であるが、住宅用以外の土地に係る不動産取得税の税率は 4%である。
- 2 一定の面積に満たない土地の取得に対しては、狭小な不動産の取得者に対する税負担の排除の観点から、不動産取得税を課することができない。
- 3 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される税であるので、家屋を改築したことにより、当該家屋の価格が増加したとしても、不動産取得税は課されない。
- 4 共有物の分割による不動産の取得については、当該不動産の取得者の分割前の当該共有物に係る持分の割合を超えない部分の取得であれば、不動産取得税は課されない。

要点テスト 第 19 回 問題

(有)拓明館

(印紙税)

問 7 印紙税に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。なお、以下の契約書はいずれも書面により作成されたものとする。

- 1 売主 A と買主 B が土地の譲渡契約書を 3 通作成し、A、B 及び仲介人 C がそれぞれ 1 通ずつ保存する場合、当該契約書 3 通には印紙税が課される。
- 2 一の契約書に土地の譲渡契約(譲渡金額 5,000 万円)と建物の建築請負契約(請負金額 6,000 万円)をそれぞれ区分して記載した場合、印紙税の課税標準となる当該契約書の記載金額は 1 億 1,000 万円である。
- 3 「D の所有する甲土地(時価 2,000 万円)を E に贈与する」旨を記載した贈与契約書を作成した場合、印紙税の課税標準となる当該契約書の記載金額は、2,000 万円である。
- 4 当初作成の「土地を 1 億円で譲渡する」旨を記載した土地譲渡契約書の契約金額を変更するために作成する契約書で、「当初の契約書の契約金額を 1,000 万円減額し、9,000 万円とする」旨を記載した変更契約書について、印紙税の課税標準となる当該変更契約書の記載金額は、1,000 万円である。

(登録免許税)

問 8 住宅用家屋の所有権の移転登記に係る登録免許税の税率の軽減措置に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 この税率の軽減措置の適用対象となる住宅用家屋は、床面積が 100 m²以上で、その住宅用家屋を取得した個人の居住の用に供されるものに限られる。
- 2 この税率の軽減措置の適用対象となる住宅用家屋は、売買又は競落により取得したものに限られる。
- 3 この税率の軽減措置は、一定の要件を満たせばその住宅用家屋の敷地の用に供されている土地の所有権の移転登記についても適用される。
- 4 この税率の軽減措置の適用を受けるためには、登記の申請書に、一定の要件を満たす住宅用家屋であることの都道府県知事の証明書を添付しなければならない。

問 9 住宅用家屋の所有権の移転登記に係る登録免許税の税率の軽減措置に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 この税率の軽減措置の適用を受けるためには、やむを得ない事情がある場合を除き、その住宅用家屋の取得後 1 年以内に所有権の移転登記を受けなければならない。
- 2 この税率の軽減措置は、住宅用家屋を相続により取得した場合に受ける所有権の移転登記についても適用される。
- 3 この税率の軽減措置に係る登録免許税の課税標準となる不動産の価額は、売買契約書に記載されたその住宅用家屋の実際の取引価格である。

要点テスト 第 19 回 問題

(有)拓明館

4 過去にこの税率の軽減措置の適用を受けたことがある者は、再度この措置の適用を受けることはできない。

問 10 住宅用家屋の所有権の移転登記に係る登録免許税の税率の軽減措置に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1 個人が他の個人と共有で住宅用の家屋を購入した場合、当該個人は、その住宅用の家屋の所有権の移転登記について、床面積に自己が有する共有持分の割合を乗じたものが 50 ㎡以上でなければ、この税率の軽減措置の適用を受けることができない。

2 この税率の軽減措置は、登記の対象となる住宅用の家屋の取得原因を限定しており、交換を原因として取得した住宅用の家屋について受ける所有権の移転登記には適用されない。

3 所有権の移転登記に係る住宅用の家屋が耐火建築物の場合、平成元年に竣工された建築物であっても、耐震基準適合証明書により一定の耐震基準を満たしていることが証明されないときは、この税率の軽減措置の適用を受けることができない。(改)

4 この税率の軽減措置の適用を受けるためには、登記の申請書に、その家屋が一定の要件を満たす住宅用の家屋であることについての税務署長の証明書を添付しなければならない。

(贈与税)

問 11 「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税」に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1 直系尊属から住宅用の家屋の贈与を受けた場合でも、この特例の適用を受けることができる。

2 日本国外に住宅用の家屋を新築した場合でも、この特例の適用を受けることができる。

3 贈与者が住宅取得等資金の贈与をした年の 1 月 1 日において 60 歳未満の場合でも、この特例の適用を受けることができる。

4 受贈者について、住宅取得等資金の贈与を受けた年の所得税法に定める合計所得金額が 2,000 万円を超える場合でも、この特例の適用を受けることができる。

要点テスト 第 19 回 問題

(有)拓明館

(不動産譲渡税)

問 12 個人が令和5年中に令和5年1月1日において所有期間が 10 年を超える居住用財産を譲渡した場合のその譲渡に係る譲渡所得の課税に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 その譲渡について収用交換等の場合の譲渡所得等の 5,000 万円特別控除の適用を受ける場合であっても、その特別控除後の譲渡益について、居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例の適用を受けることができる。
- 2 居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例は、その個人が令和4年において既にその特例の適用を受けている場合であっても、令和5年中の譲渡による譲渡益について適用を受けることができる。
- 3 居住用財産の譲渡所得の 3,000 万円特別控除は、その個人がその個人と生計を一にしていない孫に譲渡した場合には、適用を受けることができない。
- 4 その譲渡について収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例の適用を受ける場合には、その譲渡があったものとされる部分の譲渡益について、居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例の適用を受けることができない。