

要点宿題 第 19 回 問題

(有)拓明館

[問 1] 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、不動産の取得に対して、取得者の住所地の都道府県が課する税である。
- 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、相続により不動産を取得した場合にも課税される。
- 3 家屋の改築により家屋の取得とみなされた場合、当該改築により増加した価格を課税標準として不動産取得税が課税される。
- 4 宅地の取得に係る不動産取得税の課税標準は、当該地の価格の 3 分の 2 の額とされる。

[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 家屋に係る固定資産税は、登記簿に登録されている所有者に対して課税されるので、家屋を建築したとしても、登記をするまでの間は課税されない。
- 2 年の途中において、土地の売買があった場合には、当該土地に対して課税される固定資産税は、売主と買主でその所有の月数に応じて月割りで納付しなければならない。
- 3 200 ㎡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、価格の 2 分の 1 の額とする特例措置が講じられている。
- 4 固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続(固定資産評価基準)は、総務大臣が定めることとされている。

[問 3] 印紙税に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 国を売主、株式会社 A 社を買主とする土地の売買契約において、契約書を 2 通作成し、国と A 社がそれぞれ 1 通ずつ保存することとした場合、A 社が保存する契約書には印紙税は課税されない。
- 2 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 2,000 万円減額し、8,000 万円とする」旨を記載した変更契約書は、印紙税は課税されない。
- 3 「時価 3,000 万円の土地を贈与する」旨を記載した贈与契約書は、記載金額 3,000 万円の不動産の譲渡に関する契約書として印紙税が課税される。
- 4 建物の賃貸借契約に際して敷金(20 万円)を受け取り、当該敷金の領収証を作成した場合、印紙税は課税されない。

要点宿題 第19回 問題

(有)拓明館

[問 4]住宅用家屋の所有権の保存登記に係る登録免許税の税率の軽減措置の適用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は、既にこの税率の軽減措置の適用を受けたことのある者が受ける登記には適用されない。
- 2 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80 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。
- 3 この税率の軽減措置は、従業員の社宅として新築した住宅用家屋について法人が受ける登記には適用されない。
- 4 この税率の軽減措置は、その登記を受ける年分の合計所得金額が3,000万円超である個人が受ける登記には適用されない。

[問 5]居住用財産を譲渡した場合における所得税の課税に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 譲渡した年の1月1日において所有期間が10年以下の居住用財産を譲渡した場合には、居住用財産の譲渡所得の特別控除を適用することはできない。
- 2 譲渡した年の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において、居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例を適用するときには、居住用財産の譲渡所得の特別控除を適用することはできない。
- 3 居住用財産を配信者に譲渡した場合には、居住用財産の譲渡所得の特別控除を適用することはできない。
- 4 居住用財産の譲渡所得の特別控除の適用については、居住用財産をその譲渡する時において自己の居住の用に供している場合に限り適用することができる。