

提供日 2022/09/15
タイトル 不動産取得税の買取再販に係る減額制度の適用誤り
担当 経営管理部 財務局税務課
連絡先 税務課
TEL 054-221-2850



(要旨)

- ・静岡財務事務所において、宅地建物取引業者(事業者)から、買取再販に係る減額制度の照会があり、対象外の土地(取得から2年超過)について、誤って減額していたことが判明した。
- ・全財務事務所を調査した結果、沼津・磐田財務事務所において、同様の事案が確認され、事業者に謝罪・説明を行い、了解を得たため、追加納付の手続きを行う。
- ・静岡財務事務所では、チェックリストを修正するとともに、全事務所でチェックリストを再確認の上、チェック体制を徹底し、再発防止を図る。

(概要)

1 適用誤りの状況

区分	件数(事業者数)	追加納付金額
静岡財務事務所	8件(3者)	832,500円
沼津財務事務所	1件(1者)	113,100円
磐田財務事務所	1件(1者)	11,700円
計	10件(※4者)	957,300円

※納税者数は、事務所間で重複する事業者あり

2 発生原因

- ・土地の減額要件(取得から2年以内の手続き)の認識が不十分であった。(静岡財務)
- ・事務所内における決裁時のチェック体制が、不十分であった。(沼津財務、磐田財務)

3 再発防止策

- ・静岡財務事務所において、手続き受付時の確認用チェックリストの修正を行った。(土地取得後2年以内の確認項目を追加)
- ・全事務所で、チェックリストを再確認し、チェック体制を徹底するとともに、今後、制度改正があった場合は、必要な項目を追加する。

<参考:買取再販減額制度>

- ・事業者が、取得した中古住宅の改修工事後、個人へ再販売した場合は、不動産取得

税が減額される制度。(目的:良質な中古住宅の流通促進)

- H27税制改正により住宅を対象に制度創設、H30に土地が対象となった。(土地:取得日から2年以内に手続き必要)

[土地の減額制度]

