

# 近鉄の仲介が考える住みかえ

家の事情で住みかえを考えないといけない時、失敗したくありませんよね。

近鉄の仲介ではこれまでたくさんのお悩みに応えてきた経験があります。まずは早期のご相談をおすすめします。

## ＊ 住みかえの時に考えるべきこと ＊

### お金のこと

#### 主な家の住みかえ費用

住みかえ時には思ってもみないお金が発生し、困ることもあります。

事前にしっかりと把握しておきましょう。

##### 売却

- ・仲介手数料
- ・抵当権抹消費用
- ・印紙税
- ・必要書類の取得費 など

##### 購入

- ・物件代金
- ・仲介手数料
- ・印紙税
- ・登録免許税
- ・不動産取得税
- ・固定資産税
- ・都市計画税
- ・火災保険
- ・住宅ローン手数料
- ・保証金 など



#### 住みかえ時にかかる税金と制度

家を住みかえるときには、家の売却時と購入時それぞれに税金がかかります。どんな税金がかかるのか、さらに税負担を減らせる特例をご紹介します。税金やお得な制度の概要を知り、住みかえ時に活用できるようにしましょう。

##### 売却の場合にかかる税金と控除

土地や建物を売却した時には、「譲渡所得に対する税金(所得税と住民税)」がかかります。購入にかかった費用(経年数に応じた減価償却費を差し引いたもの)よりも家が高く売れて「売却益」が発生した時は税金の主な特例が2つあります。

1. 3,000万円特別控除の特例
2. 軽減税率の特例

##### 購入の場合にかかる税金と控除

不動産を購入した時には「不動産所得税」がかかります。が、以下の特例があります。

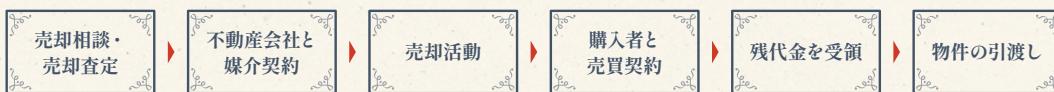
##### 1. 宅地の課税標準の特例

##### 2. 住宅とその敷地の税額の軽減の特例

### スケジュールのこと



#### 売却の流れ



#### 購入の流れ



近鉄の仲介では専任の担当者がお客様をサポートします。

近鉄の仲介

近鉄不動産

吉祥寺営業所



0120-756-688