

## 英国 その他の税制 土地、不動産の取得にかかる税（印紙税）

英国で土地や不動産を購入する際には、取引税（印紙税）がかかる。イングランド、北アイルランドでは土地印紙税（Stamp Duty Land Tax）、スコットランドでは土地・建物取引税（Land and Buildings Transaction Tax）、ウェールズでは土地取引税（Land Transaction Tax）という名称。不動産の取得額（the purchase price）、評価額（consideration）またはリース権取得額（the purchase price of a lease、the “lease premium”と呼ばれる）に基づき、超過累進税率方式で課税される。

イングランド、北アイルランドでは、新型コロナウイルス感染拡大に伴う景気の悪化を受け、2021年7月1日～9月30日の期間、居住用物件について一時的に税額が引き下げられている。

### 1. 土地印紙税（Stamp Duty Land Tax：SDLT）：イングランド、北アイルランド

居住用	2021年	
	9月30日まで	10月1日以降
不動産評価額区分	課税率	課税率
12万5,000ポンド以下	0%	0%
12万5,000超～25万ポンド		2%
25万超～92万5,000ポンド	5%	5%
92万5,000超～150万ポンド	10%	10%
150万ポンド超	12%	12%
非居住用	2021年	
不動産評価額区分	課税率	
15万ポンド以下	0%	
15万超～25万ポンド	2%	
25万ポンド超	5%	

a.2021年7月1日以降、初めて、50万ポンドまでの住居を購入する者に対しては、0%を適用。

b.2軒目以降の居住用物件を購入する、企業が居住用物件を購入する場合、3%の追加税（Higher rates for additional properties）が課せられる。

c.2021年4月1日以降、英国非居住者による4万ポンド以上の住宅購入に対しては、2%の税が追加で課せられる。

d.4万ポンド以上の物件を購入した場合、課税率が0%でも届け出が必要。具体的な税額の計算は、歳入関税庁ウェブサイトで可能。

e.リースホールド物件の契約期間の総リース料(正味現在価値 Net present value、NPV と呼ばれる) が15万ポンドを超える場合、超えた部分の金額の1%、さらに500万ポンドを超える場合、超えた部分の金額の2%を課される。

- 歳入関税庁（HMRC）：土地印紙税計算（[Calculate Stamp Duty Land Tax \(SDLT\)](#)）
- 英国政府：土地印紙税（[Stamp duty and other tax on property](#)）

## 2. 土地・建物取引税（Land and Buildings Transaction Tax：LBTT）：スコットランド

土地印紙税に代わり2015年5月1日に導入された。税率は以下の通り。

居住用	2021年
不動産評価額区分	課税率
14万5,000ポンド以下	0%
14万5,000超～25万ポンド	2%
25万超～32万5,000ポンド	5%
32万5,000超～75万ポンド	10%
75万ポンド超	12%
非居住用	2021年
不動産評価額区分	課税率
15万ポンド以下	0%

15万超～25万ポンド	1%
25万ポンド超	5%

a.2021年4月1日以降、初めて、17万5,000ポンド以下の住居を購入する者に対しては、0%を適用。

b.2軒目以降の居住用物件を購入する場合と法人が居住用物件を購入する場合、4%の追加住居税（Additional Dwelling Supplement：ADS）が課せられる。ただし、1度の取引で6軒以上の居住用物件を購入する場合は非居住用物件として扱われる。

c. リースホールド物件の契約期間の総リース料が15万ポンドを超える場合、超えた部分の金額の1%、さらに200万ポンドを超える場合、超えた部分の金額の2%を課される。

スコットランド政府：土地・建物取引税（[Land and Buildings Transaction Tax](#)）

### 3. 土地取引税（Land Transaction Tax：LTT）：ウェールズ

土地印紙税に代わり2018年4月1日に導入された。税率は以下の通り。

居住用	2021年
不動産評価額区分	課税率
18万0,000ポンド以下	0%
18万超～25万ポンド	3.5%
25万超～40万ポンド	5%
40万超～75万ポンド	7.5%
75万超～1,50万ポンド	10%
1,50万ポンド超	12%
非居住用	2021年
不動産評価額区分	課税率
22万5,000ポンド以下	0%
22万5,000超～25万ポンド	1%

25万超～100万ポンド	5%
100万ポンド超	6%

a.2 軒目以降かつ4万ポンド以上の居住用物件を購入する場合と法人が居住用物件を購入する場合、4%の追加住居税（Higher residential tax rates）が課せられる。ただし、1度の取引で6軒以上の居住用物件を購入する場合は非居住用物件として扱われる。

b. リースホールド物件の契約期間の総リース料が22万5,000ポンドを超える場合、超えた部分の金額の1%、さらに200万ポンドを超える場合、超えた部分の金額の2%を課される。

ウェールズ州政府：土地取引税（[Land Transaction Tax](#)）