

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (Impuesto Predial y Territorial)

1. Impuesto sobre Bienes Inmuebles “Kotei Shisan-Zei” (Impuesto Municipal)

- Es el impuesto tributado anualmente de todos los propietarios de los bienes inmuebles (de casa, terreno y bienes depreciables) en fecha base de 1° de enero del año correspondiente.
- Sistema de Tributación:
Valor del Impuesto = Valor Padrón de Tributación (Valor de Evaluación y otros del Bien Inmueble) × Alícuota de Impuesto (1.4%)
El Valor de Avaluación del Bien Inmueble es definido conforme al Padrón de Avaluación del Bien Inmueble determinado por el Gobierno de este país, registrado en el Libro de Tributación de Bien Inmueble. Y, en principio, el Valor Padrón de Tributación es el Valor de Avaluación del Bien Inmueble.
- El propietario del bien inmueble será informado del valor de impuesto y otros a través de las boletas y aviso de recolecta que le será enviado anualmente en el mes de mayo. Y, el valor anual de este impuesto será dividido en 4 parcelas, siendo el plazo previsto de la recolecta (vencimiento) para los meses de mayo, julio, septiembre y diciembre del año correspondiente.
- La divulgación oficial del valor de avaluación del bien inmueble será a partir del día 1° de abril hasta el 31 de mayo del año correspondiente, de lunes a viernes (excluye asuetos). El propietario podrá consultar gratuitamente y confirmar este valor en el libro de tributación, realizando el trámite de solicitud correspondiente al poseer su documento de identificación (credencial de automovilista, tarjeta de permanencia “Zairyu Card” u otros), directamente en la División de Impuestos sobre Bienes Inmuebles de esta Prefectura Municipal.
- La averiguación para definir el Valor de la Avaluación del bien inmueble será necesaria cuando la construcción o ampliación de una casa situada en este municipio. Por lo tanto, 2 (dos) o más funcionarios debidamente identificados de esta Prefectura le irán a visitar a su casa, y con la colaboración del propietario, realizarán la averiguación para la definición de este valor

2. Impuesto sobre Urbanización “Toshi Keikaku-Zei” (Impuesto Municipal)

- El impuesto tributado anualmente en fecha base de 1° de enero del año correspondiente del propietario del bien inmueble (terreno o casa) localizado en el área de urbanización de la ciudad, con el objetivo del desenvolvimiento y mejoramiento de pavimentaciones y plazas de la región. Este impuesto será tributado anualmente junto con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Sistema de Tributación:
Valor del Impuesto = Valor Padrón de Tributación (Valor de Evaluación del Bien Inmueble) × Alícuota de Impuesto (0.2%)

Informes sobre Impuesto de Bienes Inmuebles y del Impuesto sobre Urbanización.

Prefectura Municipal de Ota (2° piso / ventanilla 21)

División de Impuestos sobre Bienes Inmuebles “Shisanzei-Ka”

Dir.: Ota-Shi Hama-Cho 2-35

Tel.: 0276-47-1819

3. Impuesto sobre la adquisición de Bienes Inmuebles “*Fudosan Shutoku-Zei*”

(Impuesto Provincial)

- La liquidación del valor del impuesto al Gobierno Provincial por la persona (persona física o jurídica) en la adquisición del bien inmueble (casa o terreno).
- El Sistema de Tributación:
Valor del Impuesto = Valor de Avaluación del Bien Inmueble × Alícuota del Impuesto.
- Alícuota del Impuesto Terreno = 3%
 Casa (vivienda) = 3%
 Casa (no residencial) = 4%
- Sobre la reducción del valor del impuesto
Hay posibilidades de ser reducido el valor del impuesto de terreno para vivienda, al realizar la solicitud correspondiente.

Informes sobre el Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles:

Oficina Administrativa y de Tributación Provincial “*Ota Gyosei Kenzei Jimusho*”

Dirección: Ota-Shi Nishihon-Cho 60-27 Tel.: (0276) 31-3261

4. Deducción Especial de Crédito para la Vivienda (Impuesto Nacional)

- En caso de estar utilizando el sistema de financiamiento para compra o construcción de casa, podrá gozar de deducción en el valor del impuesto de la renta “*Shotokuzei*”, en caso de cumplir con las condiciones necesarias.
- El contribuyente necesitará realizar la declaración definitiva del impuesto de la renta rendido de la fuente “*Kakutei Shinkoku*”, para gozar de esta deducción.
Sin embargo, en caso de ser asalariado al realizar la declaración definitiva del impuesto rendido de la fuente en el 1^{er} año, a partir del 2^{do} año podrá gozar de esta deducción a través del trámite del ajuste de fin de año del impuesto rendido de la fuente “*Nenmatsu Chousei*”, realizado por la empresa empleadora.

Informes sobre los documentos necesarios, forma de declarar u otros:

Oficina de Impuesto Nacional “*Tatebayashi Zeimusho*”

Dir. Tatebayashi-Shi Naka-Machi 11-12

TEL: 0276-72-4373

Prefectura Municipal de Ota (2º piso / ventanilla 21)
División de Impuesto sobre Bienes “*Shisanzei-Ka*”
TEL: 0276-47-1819