

Imposto sobre Bens Imóveis Recém-Construídos ou Ampliados (Imposto Predial e Territorial)

Versão 2023

1. Imposto sobre Bens Imóveis “*Kotei Shūsan-Zei*” (Imposto Municipal)

- O Imposto sobre Bens Imóveis é tributado anualmente pela Prefeitura Municipal, de todos os proprietários de casa, terreno e outros nesta cidade na data-base de 1º de janeiro do ano correspondente.
O recolhimento deste imposto acontecerá todos anos, à partir de maio de 2024.
- O Sistema de Tributação:
 - O Valor de Avaliação do bem imóvel (casa) será calculado com base nas informações obtidas através da averiguação direta no imóvel, realizada esta vez com a cooperação do proprietário.
Valor de Avaliação do Bem Imóvel = Valor de Reconstrução × Índice de Depreciação
 - ※ *Valor de Reconstrução*: é o valor considerado necessário para construir um imóvel igual ao imóvel que está sendo avaliado, de acordo com a tabela padrão estabelecida pelo Governo deste país.
Sendo afetado pela flutuação dos preços.
 - ※ *Índice de Depreciação*: o Valor de Avaliação do Bem Imóvel é revisto a cada 3 anos, devido o imóvel se deteriorar de ano em ano.
 - O Valor do Imposto é calculado com base no Valor de Avaliação do Bem Imóvel.
Valor do Imposto = Valor de Avaliação do Bem Imóvel × Alíquota de Imposto (1,4%)
 - Em caso de imóvel residencial, durante o período de 3 anos (2024 à 2026) o valor do imposto de 120m² da área do soalho ficará em 1/2. (O período desta redução será maior no caso de imóvel residencial com a qualidade de longa durabilidade reconhecida “*Nintei Chōki Yuuryō Jutaku*”. Neste caso, necessitará realizar um trâmite de pedido à parte.)

2. Imposto sobre Urbanização “*Toshi Keikaku-Zei*” (Imposto Municipal)

- É o imposto tributado do proprietário de bem imóvel (terreno e casa) localizado na área de urbanização da cidade, com o objetivo de desenvolvimento e melhoramento das pavimentações e praças da região.
Este imposto será tributado anualmente à partir de maio de 2024, juntamente com o Imposto sobre Bens Imóveis.
- O Sistema de Tributação:
Valor do Imposto = Valor de Avaliação do Bem Imóvel × Alíquota de Imposto (0,2%)
Nota: A fórmula de cálculo do imposto é igual a do Imposto sobre Bens Imóveis, exceto a alíquota de imposto.
Entretanto, não há a redução do valor de durante 3 anos.

3. Consulta do Valor de Avaliação do Bem Imóvel e do Valor de Imposto:

- Anualmente à partir do dia 1º de abril será possível consultar o valor de avaliação do bem imóvel e o valor de imposto .
O proprietário do bem imóvel será informado destes valores através do guia-aviso de recolhimento do imposto que será enviado em maio do ano correspondente ou, poderá se informar antes, de posse do seu documento de identificação (carteira de motorista, cartão de permanência “*zairyū card*” ou outros), diretamente na Prefeitura (piso 2/balcão 21), no balcão da Divisão de Tributação de Bens Imóveis “*Shūsanzei-Kā*”.
- O valor anual do Imposto sobre Bens Imóveis é tributado dividindo-se em 4 vezes e, a previsão do prazo de recolhimento (o vencimento) de cada parcela é o mês de maio, julho, setembro e dezembro.

4. Imposto sobre a aquisição de Bens Imóveis “*Fudōsan Shūtōkyū-Zei*” (Imposto Provincial)

- É o imposto tributado pelo Governo Provincial quando da aquisição do bem imóvel (casa e terreno).
- Sobre a Casa:
 - Valor do Imposto = Valor de Reconstrução × 3% (4% em caso de imóvel não residencial)
 - ※ A Redução de Imposto para um Imóvel Novo (recém-construído).
Há uma redução no valor de imposto sobre a aquisição de bens imóveis, em caso de moradia recém-construída.
Valor do Imposto = (Valor de Reconstrução - ¥12.000.000 (Valor de Redução)) × 3%
 - Não ocorrerá tributação no caso do Valor de Reconstrução ser de ¥12.000.000 para baixo.
Neste caso, não há necessidade de nenhum trâmite de pedido.

(Segue no verso)

● Sobre o Terreno:

- O terreno será tributado sem falta assim, caso realize o trâmite para o pedido de redução quando do pagamento deste imposto, poderá usufruir da redução do valor a recolher.

E, no caso de já ter realizado o pagamento deste imposto, realizando-se o trâmite para a redução, poderá receber a devolução de parte do valor do imposto recolhido.

※ Trâmite para o Pedido da Redução do Valor de Imposto:

- Este trâmite deverá ser realizado no Escritório Administrativo e Tributário Provincial “*Ota Gyosei Kenzei Jimusho*”, de posse dos documentos necessários.
- Documentos Necessários:
 - ① Certificado de registro de casa “*Kaoku no Touki Jiko Shoumeisho*”;
 - ② Guia-Aviso de recolhimento do imposto sobre a aquisição de bens imóveis “*Fudosan Shutoku Zei no Nouzei Tsuchisho*”. (Nota: Em caso de já ter realizado o pagamento deste imposto, apresentar o recibo e a caderneta de conta bancária.)

⇒ Informações: Escritório Administrativo e Tributário Provincial “*Ota Gyosei Kenzei Jimusho*”

End.: Ota-Shi Nishihon-Cho 60-27 TEL: 0276-31-3261

5. Dedução Especial para Financiamento Habitacional, etc. (Imposto Nacional)

- Poderá usufruir de dedução no valor do imposto de renda “*shotokuzei*”, ao ter utilizado o financiamento habitacional para a construção da casa.

Nota: Consulte os detalhes através de Chatbot Futaba, como as condições, os documentos necessários e outros da dedução de financiamento habitacional. Ou, informe-se através do site da Agência Fiscal Nacional “*Kokuzzeicho*” (<https://www.nta.go.jp>).

⇒ Informações: Escritório de Receita Nacional “*Tatebayashi Zeimusho*”

End.: Tatebayashi-Shi Naka-Machi 11-12 TEL: 0276-72-4373



Chatbot Futaba



Agência Fiscal Nacional



Declaração Definitiva de Imposto de Renda em Vídeo



Elaboração da Declaração Definitiva de Imposto de Renda, etc.



Sobre a ligação com Myna Portal

Nota: As informações através dos códigos QRs acima estão disponíveis somente em língua japonesa.

Prefeitura Municipal de Ota (piso 2 / balcão 21)
Divisão de Tributação de Bens Imóveis “*Shisanzei-Ka*”
Seção de Imóvel Residencial “*Kaoku-Gakari*” TEL: 0276-47-1819