

Impuesto sobre Bienes Inmuebles Recién Construidos o Ampliados

(Impuesto Predial y Territorial)

(Versión 2023)

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

- El impuesto sobre Bienes Inmuebles es tributado anualmente por la Prefectura Municipal, de todos los propietarios de casa, terreno y otros en esta ciudad en fecha base de 1° de enero del año correspondiente. Deberá abonarse anualmente a partir de mayo de 2024.
- Sistema de Tributación:
 - El valor de la evaluación del Bien Inmueble (casa) será calculado en base a las informaciones obtenidas a través de la inspección directa del inmueble, realizada con la cooperación del propietario de este inmueble.
Valor de la evaluación del Bien inmueble = Valor de Reconstrucción × Índice de Deterioramiento.
 - ※ *Valor de Reconstrucción*: Es el valor considerado necesario en caso de reconstruir un inmueble igual al que está siendo evaluado, de acuerdo con la tabla padrón establecida por el Gobierno de este país. Se ve afectado por las fluctuaciones de precios.
 - ※ *Índice de Deterioramiento*: Con el paso del tiempo el inmueble se va deteriorando y por consecuencia se devalúa, por lo cual el valor de la evaluación de Bien Inmueble se revisa cada 3 años.
 - El Valor del Impuesto es calculado en base al Valor de la Evaluación del Bien Inmueble.
Valor del Impuesto = Valor de Evaluación del Bien Inmueble × Alícuota de Impuesto (1.4%)
 - En inmueble residencial durante el período de 3 años (2024 ~ 2026), el valor del impuesto de 120m² de área cuadrada quedará en 1/2. (El período de esta deducción será mayor en caso de inmueble residencial en condición de calidad de larga durabilidad reconocida como “*Nintei Choki Yuuryo Jutaku*”. En este caso, necesitará realizar una solicitud por separado.)

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

- Es el impuesto tributado del propietario del bien inmueble (terreno y casa) localizado en el área urbana de la ciudad, con el objetivo del desenvolvimiento y mejoramiento de pavimentaciones y parques (plazas) de la región. Este impuesto será tributado anualmente a partir de mayo de 2024, junto con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Sistema de Tributación:
Valor del Impuesto = Valor de Evaluación del Bien Inmueble × Alícuota de Impuesto (0.2%)
Obs.: La fórmula del cálculo del impuesto es igual a la del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, a excepción de la alícuota de impuesto. Entretanto, no hay la deducción del valor durante 3 años.

3. Consulta del valor de Evaluación de Bienes Inmuebles y del Valor del Impuesto:

- Anualmente a partir del 1° de abril del año correspondiente, será posible consultar el valor de la evaluación de bienes inmuebles y del valor del impuesto.
Al propietario de bienes inmuebles le será informado el valor a través de la Guía de Boletas de pago de impuestos que le será enviado en mayo o podrá informarse antes, con un documento de identificación (credencial de automovilista (licencia de manejo), tarjeta de residencia “*Zairyu Card*”, u otros) directamente a la Prefectura en la ventanilla de la división de Tributación de bienes inmuebles (*Shisanzei-Ka/2.º piso/ventanilla No. 21*).
- El valor del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es tributado dividiéndose en 4 pagos y la previsión para el plazo de pago (vencimiento) de cada parcela es en mayo, julio, septiembre y diciembre.

4. Impuesto sobre la adquisición de Bienes Inmuebles “*Fudosan Shutoku-Zei*” (Impuesto Provincial)

- Es el impuesto tributado al Gobierno Provincial en la adquisición del inmueble (casa o terreno), del propietario.
- Sobre la Casa:
 - Valor de Impuesto = Valor de Reconstrucción × 3% (A excepción de casa residencia × 4%)
 - ※ La reducción de Impuesto para un inmueble nuevo (recien construido).
Hay una reducción de impuesto sobre la adquisición de bienes inmuebles, en caso de vivienda nueva (recien construida).
Valor de Impuesto = (Valor de reconstrucción - ¥12,000,000 (Valor de Reducción)) × 3%
 - No habrá contribución en caso de que el valor de la Reconstrucción sea abajo de ¥12,000,000.
 - No hay necesidad de ningún trámite.

(Continúa al Reverso)

● Sobre Terreno (propiedad):

- El terreno será tributado, pero en caso de realizar el trámite para la solicitud de reducción de este cuando el pago del impuesto, podrá tener deducción en el valor del impuesto a liquidar.

En caso de ya haber realizado el pago de este impuesto, al realizar el trámite para la reducción podrá recibir la devolución de parte del valor del impuesto liquidado.

※ Trámite para solicitar la reducción de impuesto:

- Este trámite podrá ser realizado en la oficina (sucursal) de “Ota Gyousei Kenzei Jimusho”, con los documentos necesarios.
- Documentos necesarios:
 - ① Certificado del registro del inmueble “Kaoku no Touki Jiko Shoumeisho”;
 - ② Talonario de recibos para el pago del impuesto sobre la adquisición de Bienes Inmuebles “Fudosan Shutoku Zei no Nouzei Tsuchisho”.Obs.: En caso de ya haber realizado el pago de este impuesto, presentar el recibo y el cuaderno (libreta) de la cuenta bancaria.

⇒ Informes: Oficina Administrativa Tributaria Provincial “Ota Gyousei Kenzei Jimusho”
Dirección: Ota-Shi Nishihon-Cho 60-27 (☎0276-31-3261)

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

- En caso de estar utilizando el sistema de financiamiento para construcción de casa, podrá gozar de deducción en el valor del impuesto de la renta “shotokuzei”.

Nota: Para obtener más información sobre la deducción por préstamo de vivienda, incluidos los requisitos de acceso y los documentos necesarios, póngase en contacto con nuestro chatbot(Futaba). También puede visitar la Pág. Web de la Agencia Nacional de Administración de Impuestos (<https://www.nta.go.jp>).

⇒ Informes: Oficina de Impuesto Nacional “Tatebayashi Zeimusho”
Dirección: Tatebayashi-Shi, Naka-Machi 11-12 ☎0276-72-4373



Chatbot Futaba



Agencia Nacional de
Administración de Impuestos



Declaración Definitiva
de Impuestos de la
Renta en el video



Elaboración de la
Declaración Definitiva de
Impuestos de la Renta ,



Enlace Myna
Portal

Nota. La información a través de los códigos QR de arriba, están disponibles solamente en japonés.

Prefectura Municipal de Ota (2.º piso / ventanilla 21)
División de Tributación de Bienes Inmuebles “Shisanzei-Ka”
Sección de Inmueble Residencial “Kaoku-Gakar” ☎0276-47-1819