

購入・所有・売却にかかる諸費用・税金



◆購入にかかる諸費用・税金

- ・ 分割充当金及び購入登録費（お申込み金）
110,000円(税込) /部屋
※駐車場も合わせてお申し込みいただく場合、駐車場分のお申し込み金は免除されます
- ・ 販売事務手数料
不動産価格（ペソ建）比 6%×為替レート（税別）
- ・ アフターサポート費用
13,200(税込)/月
※不動産を累計で3軒以上お申し込みされている方:19,800円(税込)/月
- ・ クロージングフィー（不動産取得税）
不動産価格比 9.6%～10.5%（ペソ建て）
※支払い方法は「分割」または「一括」から選択でき、支払い方法によりパーセンテージが異なります
- ・ 住宅ローン（最長10年間）
不動産価格の最大70%までの融資を受けることができます
※毎月元利均等返済、貸出金利年約6%(PNB銀行東京支店の場合)
※住宅ローン申し込み費用別途
※65歳までに全額返済義務あり
- ・ 住居者登録費用、光熱費・組合管理費用デポジット
8万～14万フィリピンペソ
※不動産が竣工し、引き渡される際に不動産管理組合に支払います

◆所有にかかる諸費用・税金

- ・内装費用
90万円～230万円程度
※内装の仕様により様々な価格帯をご用意しております
- ・所得税
賃貸収入比 25% (ペソ建て)
※外国人・外国法人もフィリピンで発生した賃料収入に対する納税を行う必要があります。
そのため、外国人・外国法人共にフィリピン側の国税局への登録を行う必要があります。
ただし、竣工後20年間はフィリピン側で減価償却することができるため、
実際の納税額は少額になる見込みです。
※本件、フィリピン国税局の担当官によって納税算出額の計算方法が様々であるため、
実際の納税額は請求書ベースでのお答えとなります
- ・固定資産税
不動産評価額比 0.5～1.5% (ペソ建て)
※DMCI Homes不動産の場合、1部屋あたり年間3-6万円程度
- ・特別教育基金 (ペソ建て)
不動産評価額比 1%
- ・組合管理費用
月額70～100フィリピンペソ/m²
- ・不動産管理委託費用等
他資料参照

◆売却にかかる諸費用・税金

・ 転売事務手数料

売手：不動産取引価格（ペソ建）比 3%×為替レート（税別）

買手：不動産取引価格（ペソ建）比 3%×為替レート（税別）

＋アフターサポート費用13,200(税込)/月

※不動産を累計で3軒以上お申し込みされている方:19,800円(税込)/月

【竣工前売却】

・ Withholding Tax(ペソ建て)

10%（不動産定価に対して、転売主が支払う）

・ 名義書換費用

1 不動産につき、7万フィリピンペソ（転売主が支払う）

※ユニット、駐車場それぞれ1としてカウント

【竣工後売却】

・ キャピタルゲイン税（ペソ建て）

6%（売買価格、又は公正市場価格の高い方に対して）

※売却損が出た場合も同様

・ 不動産登記諸費用

2.5～4%（印紙税・登録費・不動産移転税等）