

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）

100,000円(税別) /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）

- ・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

7万～11万フィリピンペソ

※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

100万円～150万円程度

※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）

※フィリピン国税局は外国人資産の課税を行っていない状況

- ・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4万円程度

- ・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50～70フィリピンペソ/m²

- ・不動産管理委託費用

月額賃料比 10%/月

◆売却にかかる諸費用・税金

- ・ 転売事務手数料

不動産転売価格（ペソ建）比 3%（税別）+6万円

【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、5 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）