

不動産取得税の軽減措置

住宅用の土地については、一定の要件（1～3の場合ごとに要件が異なります）を満たせば、次の軽減措置を受けることができます。

【住宅用土地の軽減措置】

次の①、②のうち、いずれか大きい額が税額から軽減されます。

（複数名で土地を取得している場合で、新築住宅取得によって軽減を受ける場合には、土地の持分等に応じて以下の税額を按分します。）

① 45,000円

② m^2 当たりの評価額 × （住宅部分の床面積 × 2倍（200 m^2 を限度）） × 3%

※ 評価額はR9.3.31までに土地を取得した場合は、土地の固定資産評価額の1/2の額です。

【要件】

1 宅地取得後に住宅を新築した場合、または、住宅新築後にその住宅用土地を取得した場合

※ 新築とは、住宅が完成した状態をいいます。

取得した住宅の住宅部分の床面積は1戸につき50 m^2 ～240 m^2 の範囲内ですか

※ 戸建て以外の貸家（アパート等）の場合は1部屋につき40 m^2 ～240 m^2

※ 住宅部分の床面積には、一体として使用される既存住宅及び附属家屋（車庫・倉庫等）を含む。

いいえ

軽減措置は受けられません

はい

次のいずれかに該当しますか

① 住宅と土地の所有者が同じ場合

(ア) あなたが土地を取得してから3年以内に住宅を新築している

(イ) あなたが住宅を新築した日から1年以内にその敷地である土地を取得している

② 住宅と土地の所有者が違う場合

(ア) あなたが土地を取得してから3年以内にあなた以外の誰かが住宅を新築しているが、土地の所有者はあなたである

(イ) 土地を取得した後に譲渡したが、あなたが土地を取得してから3年以内に、あなたから土地を取得した者がその土地の上に住宅を新築した

いいえ

はい

土地の軽減措置が受けられます

2 建売住宅（新築してから未使用の住宅）とその土地を取得した場合

取得した住宅の住宅部分の床面積は1戸につき50 m^2 ～240 m^2 の範囲内ですか

いいえ

軽減措置は受けられません

はい

土地と住宅の所有者が同じですか

いいえ

はい

次の①、②のいずれかに該当しますか

① あなたが自己の居住の用に供する場合は、土地の取得の前後1年以内に住宅を取得していますか（同時取得も含みます）

② あなたが自己の居住の用に供しない場合は、住宅の新築から1年以内に土地を取得していますか

いいえ

はい

土地の軽減措置が受けられます

3 中古住宅用の土地及び中古住宅を取得した場合

取得した住宅の住宅部分の床面積は50㎡～240㎡の範囲内ですか
 ※ 住宅部分の床面積には、一体として使用される既存住宅及び附属家屋（車庫・倉庫等）を含む。

はい

取得者自身が居住しますか ※ 法人による取得は軽減対象外となります。

はい

次の①②の要件のいずれかに該当しますか
 ① 昭和57年1月1日以後に新築されている
 ② 耐震基準適合証明がなされている
 ※ 住宅の取得（引き渡し）前に証明を受けることが必要です。
 ※ 耐震基準適合証明のほかに、住宅性能評価書（耐震等級1～3級）の写し、保険付保証明書も適用となります（住宅取得日前2年以内に調査が終了しているものに限る）。
 ☆ ①②に該当しない場合も、以下の場合は軽減措置が受けられます。
 ・ 住宅の取得日から6ヶ月以内に耐震改修（改修は入居前に行う）を行い、耐震基準適合証明（住宅性能評価書、保険付保証明を含む）を受けたとき

はい

いいえ

いいえ

いいえ

住宅も土地も軽減措置は受けられません

中古住宅についての軽減措置が受けられます。

中古住宅の新築年月日に応じて次の額が不動産の価格から控除されます。

新築年月日	控除額	新築年月日	控除額
S57. 1. 1～S60. 6. 30	420万円	H元4. 1～H9. 3. 31	1,000万円
S60. 7. 1～H元. 3. 31	450万円	H9. 4. 1以降	1,200万円

※ 不動産の価格は、市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格（実際の購入価格等ではありません）で、控除後の価格に税率を乗じて算定した額が軽減後の税額となります。

はい

<続いて土地の減額要件を確認します>

中古住宅用土地と中古住宅の取得者が同じで、土地を取得した日から前後1年以内に中古住宅を取得していますか（同時取得を含みます）
 ※ 耐震改修を行った中古住宅の土地については、H30. 4. 1以後に取得したものに限りません。

はい

いいえ

土地の減額措置は受けられません

土地の軽減措置が受けられます

【軽減を受けるためには】

要件ごとに必要な書類が異なります。また、取得した土地が分筆・合筆されている場合、地積測量図など、次表にない書類を要する場合がありますので、事前に県税・総務事務所にお問い合わせください。

	該当する要件の番号		
	1 住宅の新築があった場合	2 建売住宅を購入した場合	3 中古住宅・土地を購入した場合
(あ) 納税通知書（納税済みの場合は領収書）	○	○	○
(い) 不動産取得税申告書（用紙は県税・総務事務所にあります）	○	○	○
(う) 建物表題登記の登記申請書と表題登記完了証のセット（無い場合は住宅の登記事項証明書（又は建物表示登記済証））	○	○	○
(え) 平面図（併用住宅・共同住宅などの場合）	○	○	○
(お) 本人名義の還付先の口座番号（納税済の場合）	○	○	○
(か) 取得者がその住宅に居住していることを証するもの（住民票など） ※ 住宅の所在地に住所登録がある場合は住民票の提出は不要			○
(き) 土地の登記の全部事項証明書 ※ 土地の所有者と家屋の新築者が異なる場合	○		

申請書にはマイナンバーの記載が必要となります。来所の際は、「マイナンバーカード」もしくは「マイナンバー通知カードと身分証明証（運転免許証等）」をご持参ください。