

住宅・住宅用土地に係る不動産取得税の軽減について

1

住宅を
新築した場合

※ 建売やマンションを含む

手続きに必要な書類

・不動産取得税申告書

(添付書類)

- ・住宅の登記 (全部事項証明書)
- ・住宅の検査済証
- ・住宅の登記完了証+登記申請書
- ・住宅用家屋証明書 (市町長証明)

のうちいずれか (写し)

※既に土地の不動産取得税を納めていた
だしている場合、口座情報 (通帳等)

(要件)

延床面積が 50~240m² (特例
適用住宅) (住宅用車庫、物置
等を含む)

土地を取得してから3年以内にその土地の上に特例適用住宅を新築した場合、土地の税額から、①「45,000円」または②「土地1m²当たりの価格 (評価額を1/2した後の額) ×住宅の床面積の2倍 (200m²が限度) ×3%」のいずれか多い額を減額

※ なお、新築住宅の不動産取得税については、新築時の評価額から1,200万円を控除 (長期優良住宅の場合は、1,300万円控除 (認定書の添付が必要))

2

中古住宅を
取得した場合

手続きに必要な書類

・不動産取得税申告書

(添付書類)

- ・土地・住宅の登記 (全部事項証明書)
- ・住民票 (登記時から移転している場合)

※既に土地の不動産取得税を納めていた
だしている場合、口座情報 (通帳等)

(要件)

- ・延床面積が 50~240m² (特例
適用住宅) (住宅用車庫、物置
等を含む)
- ・自己の居住用
- ・昭和 57.1.1 以降に新築

中古住宅用土地と同時または前後1年以内にその土地の上にある特例適用住宅で軽減の要件を満たす住宅を取得した場合、土地の税額から、①「45,000円」または②「土地1m²当たりの価格 (評価額を1/2した後の額) ×住宅の床面積の2倍 (200m²が限度) ×3%」のいずれか多い額を減額

※ なお、既存住宅の不動産取得税については、取得時の固定資産税評価額から住宅の新築時期に応じて100万円~1,200万円を控除