

住宅及び住宅用土地を取得したときの軽減措置

軽減措置の対象、軽減額等

■ 住宅の軽減の計算 (住宅の価格 - 控除額) × 3% = 税額 ※ 既存住宅の軽減要件③ウ及びエに該当の場合は・・・(住宅の価格 × 3%) - (控除額 × 3%) = 税額

軽減措置の対象となるための要件		控除される額	申告の際の添付書類 (◎は必須、○は該当の場合)																		
新築住宅	<ul style="list-style-type: none"> ● 特例適用住宅の建築（新・増・改築） ● 新築未使用の特例適用住宅（建売住宅やマンションなど）の購入 <p>特例適用住宅とは、住宅の床面積※が40㎡(R8.3.31以前の取得は50㎡)以上240㎡以下である住宅です。</p> <p>※1： 増・改築した場合は、増改築後の住宅全体の床面積。附属家屋(車庫等)がある場合は、附属家屋の床面積を合算した床面積。</p> <p>※2： 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に規定するサービス付き高齢者向け住宅の場合は、以下の要件を満たしていることが必要。</p> <p>① R3.4.1からR5.3.31までの取得の場合 ：床面積30㎡以上180㎡以下、戸数10戸以上で、国から建設費補助を受けていること。</p> <p>② R5.4.1からR9.3.31までの取得の場合 ：床面積30㎡以上160㎡以下、戸数10戸以上で、国から建設費補助を受けていること。</p>	<p>1戸について、1,200万円※</p> <p>※ 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅である住宅の取得をR13.3.31までにした場合は、1,300万円となります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 認定長期優良住宅の場合は、次のいずれかの書類の写し <ul style="list-style-type: none"> ・ 認定通知書又は変更認定通知書 ・ 承認通知書 ○ サービス付き高齢者向け住宅の場合は、次の書類の写し <ul style="list-style-type: none"> ・ 国又は地方公共団体からの建設費補助の確認通知書 ・ 登録を受けたことを証する書類 ・ 建築確認申請書 等 ○ 1戸の床面積が40㎡以上50㎡未満の区分所有住宅（分譲マンション等）で貸家の場合は、賃貸用であることがわかる書類（賃貸借契約書の写し等） 																		
既存住宅	<ul style="list-style-type: none"> ● 特例適用既存住宅の取得 <p>特例適用既存住宅とは、次の①,②,③の要件に全て該当する住宅です。</p> <p>① 個人の取得者が自己の居住の用に供するものであること</p> <p>② 床面積が40㎡(R8.3.31以前の取得は50㎡)以上240㎡以下であること</p> <p>③ 次のア,イ,ウ,エのいずれかに該当するものであること</p> <p>ア S57.1.1以後に新築されたもの</p> <p>イ アに該当しない住宅で、耐震診断によって耐震基準に適合しているとして、次のa,b,cのいずれかの書類があること</p> <p>a 建築士等による証明書（当該住宅の取得日前2年以内に当該証明に係る調査が終了しているものに限る）</p> <p>b 建設住宅性能評価書の写し(当該住宅の取得日前2年以内に評価されたものに限る)</p> <p>c 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類(当該住宅の取得の日前2年以内に締結されたものに限る)</p> <p>ウ ア、イに該当しない住宅で、取得後6カ月以内に次のa,b,cの要件を全て満たしていること</p> <p>a 耐震基準に適合する耐震改修を完了していること</p> <p>b 耐震基準に適合するとして、次のいずれかの書類があること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築士等による証明書（当該住宅の取得日以後6月以内に当該証明に係る調査が終了しているものに限る） ・ 建設住宅性能評価書の写し（当該住宅の取得日以後6月以内に評価されたものに限る） ・ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類（住宅の取得日以後6月以内に締結されたものに限る） <p>c aの完了後、個人の取得者が自己の居住の用に供していること</p> <p>エ 宅地建物取引業者が取得した既存住宅（新築から10年以上経過した住宅で、R9.3.31までに取得した住宅に限る）で、一定の住宅性能を満たす改修工事（安全性、耐震性、快適性、エネルギー使用の効率性その他の品質又は性能の向上に資する改修工事）を行った上、取得の日から2年以内に耐震基準適合要件を満たすものとして個人に譲渡し、当該個人が自己の居住の用に供した場合</p>	<p>新築年月日に応じて次の額を控除します。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>住宅の新築年月日</th> <th>控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S29.7.1 ~ S38.12.31</td> <td>100 万円</td> </tr> <tr> <td>S39.1.1 ~ S47.12.31</td> <td>150 万円</td> </tr> <tr> <td>S48.1.1 ~ S50.12.31</td> <td>230 万円</td> </tr> <tr> <td>S51.1.1 ~ S56.6.30</td> <td>350 万円</td> </tr> <tr> <td>S56.7.1 ~ S60.6.30</td> <td>420 万円</td> </tr> <tr> <td>S60.7.1 ~ H1.3.31</td> <td>450 万円</td> </tr> <tr> <td>H1.4.1 ~ H9.3.31</td> <td>1,000 万円</td> </tr> <tr> <td>H9.4.1 ~</td> <td>1,200 万円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 左記の要件欄の③ウ、エに該当する場合は、上記控除額に税率を乗じた額を減額 	住宅の新築年月日	控除額	S29.7.1 ~ S38.12.31	100 万円	S39.1.1 ~ S47.12.31	150 万円	S48.1.1 ~ S50.12.31	230 万円	S51.1.1 ~ S56.6.30	350 万円	S56.7.1 ~ S60.6.30	420 万円	S60.7.1 ~ H1.3.31	450 万円	H1.4.1 ~ H9.3.31	1,000 万円	H9.4.1 ~	1,200 万円	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 家屋の全部事項証明書（共通） ※6 ○ 併用住宅、共同住宅の場合は、建物平面図 ○ 左記の要件欄の③イに該当する場合は <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築士等による証明書（住宅の取得日前2年以内に当該証明に係る調査が終了しているもの） 等 ○ 左記の要件欄の③ウに該当する場合は <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築士等による証明書（住宅の取得日以後6月以内に当該証明に係る調査が終了しているもの） 等 ○ 左記の要件欄の③エに該当する場合は、次の書類の写し <ul style="list-style-type: none"> ・ 改修工事に係る契約書 ・ 改修工事に係る図面 ・ 個人に販売した家屋の売買契約書 ・ 建築士等による増改築等工事証明書 等 <p>※ 詳細は担当する広域本部（表面のお問い合わせ先）へお尋ねください。</p> <p>※6 インターネットによる登記情報提供サービス（https://www1.touki.or.jp/）により取得された登記情報（発行年月日及び照会番号があるものに限ります。）でも差し支えありません。</p>
住宅の新築年月日	控除額																				
S29.7.1 ~ S38.12.31	100 万円																				
S39.1.1 ~ S47.12.31	150 万円																				
S48.1.1 ~ S50.12.31	230 万円																				
S51.1.1 ~ S56.6.30	350 万円																				
S56.7.1 ~ S60.6.30	420 万円																				
S60.7.1 ~ H1.3.31	450 万円																				
H1.4.1 ~ H9.3.31	1,000 万円																				
H9.4.1 ~	1,200 万円																				

■ 住宅用土地の軽減の計算 (土地の価格 × 3%) - 減額される額 = 税額

軽減措置の対象となるための要件		減額される額	申告の際の添付書類 (◎は必須、○は該当の場合)
新築住宅用土地	<p>上記特例適用住宅の敷地で、次の①,②,③のいずれかに該当すること</p> <p>① 土地を取得した後2年以内(R13.3.31までの取得は3年以内※4)にその土地の上に住宅が新築されている場合で、次のア,イのいずれかに該当する場合</p> <p>ア その土地の取得から住宅新築まで引き続きその土地を所有している場合(新築者は問わない)</p> <p>イ 土地の取得後にその土地を譲渡した場合で、その譲渡を受けた者により住宅の新築が行われた場合</p> <p>※4： R13.3.31までの取得については、100戸以上の共同住宅等の新築でやむを得ない事情があると認められる場合に限り、4年以内となります。</p> <p>② 住宅を新築した後1年以内にその敷地を取得した場合</p> <p>③ 新築後1年以内（同時取得を含む。）の新築未使用の住宅とその敷地を取得した場合</p>	<p>次のa、bのうちどちらか高い額</p> <p>a 45,000円</p> <p>b 土地1㎡当たりの評価額※5 × 住宅の床面積の2倍(最高200㎡) × 3%</p> <p>※5： 宅地及び宅地比準土地については、R9.3.31までに取得された場合に限り、固定資産課税台帳に登録された価格の2分の1に相当する額を土地面積で除したものを「土地1㎡当たりの評価額」として、減額される額を計算します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 家屋の全部事項証明書 ※6 ○ 左記の要件欄の①イに該当する場合は、これを証する書面（例：住宅新築日以降に証明を受けた土地の全部事項証明書、土地の取得後に行った土地の譲渡に係る売買契約書の写し、建築基準法に係る検査済証の写しなど） ○ 併用住宅、共同住宅の場合は、建物平面図 <p>※6 インターネットによる登記情報提供サービス（https://www1.touki.or.jp/）により取得された登記情報（発行年月日及び照会番号があるものに限ります。）でも差し支えありません。</p>
既存住宅用土地	<p>上記特例適用既存住宅の敷地で、次の①,②のいずれか、特例適用既存住宅③エの敷地にあっては次の③に該当すること</p> <p>① 土地を取得した後1年以内にその土地の上の既存住宅を取得した場合</p> <p>② 既存住宅を取得した後1年以内にその敷地を取得した場合</p> <p>③ 既存住宅とともに取得した場合</p> <p>※ 既存住宅用土地には、新築から1年を超えた自己居住用の土地付き未使用住宅の取得を含みます。</p>		<p>既存住宅と同じ</p> <p>※既存住宅③エに該当する敷地の減額を受ける場合は、宅地建物取引業者の土地取得日から2年以内に次の書類を県に提出する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「安心R住宅調査報告書」又は「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類」（保険証券写しや保険付保証書） ・ 土地の登記事項証明書の写し

軽減のための手続

取得した住宅または住宅用土地が上記軽減措置の対象となる場合は、その不動産の所在地を担当する部署（表面のお問い合わせ先）へ申告を行ってください。申告は、「不動産取得税申告書」に記載のうえ、取得した不動産の内容に応じて、上記表の「申告の際の添付書類」欄に記載されている書類を添えて提出してください。（郵送又は電子申請でも受け付けますが、連絡の取れる電話番号・連絡先を必ず記載してください。）