

家屋や土地を取得した方へ

～不動産取得税～

土地や家屋を取得すると、その取得ごとに一度だけ県の不動産取得税が課税されます。

税額は不動産取得税の課税標準額の3%(ただし、住宅以外の取得については4%)になります。

なお、下記の要件を満たしている場合には取得した旨を申告し、減額申請の手続を行うことにより軽減措置の適用を受けることができます。

1 特例適用住宅の軽減

(1)新築住宅

要件

延べ床面積50㎡(貸家用共同住宅については1区画40㎡)以上240㎡以下であること。

特例控除額

価格(注)から1,200万円が控除されます。

認定長期優良住宅については、価格(注)から1,300万円が控除されます。(平成21年度から導入)

(2)中古住宅

要件

次の全ての条件を満たしていること。

①個人である取得者自らが居住するものであること。

②延べ床面積が50㎡以上240㎡以下であること。

③新築後20年(一定の耐火構造のものは25年)以内であること。

当該年数を経過していても取得日前2年以内に、新耐震基準に適合する旨の証明がなされている住宅を取得したこと。(昭和57年1月1日以降建築については、適合するものとみなされます。)

特例控除額

新築年月日により価格(注)からの控除額が異なります。

[新築年月日]	[控除額]
H 9. 4. 1 以降	1,200万円
H元. 4. 1 ~ H 9. 3.31	1,000万円
S 60. 7. 1 ~ H元. 3.31	450万円
S 56. 7. 1 ~ S 60. 6.30	420万円
S 51. 1. 1 ~ S 56. 6.30	350万円
S 48. 1. 1 ~ S 50.12.31	230万円
S 47.12.31 以前	150万円

(注)「価格」とは、新築住宅にあっては「固定資産評価基準」により算定した価格をいい、中古住宅にあっては取得時の固定資産課税台帳の登録価格をいいます。

2 特例適用住宅用土地の軽減

(1)新築住宅用土地

要件

次のいずれかに該当していること。

1. 土地を取得した日から3年以内にその土地の上に住宅が新築されていること。

2. 土地を取得した日前1年以内にその土地の上に、土地の取得者が住宅を新築していること。

(2)新築未使用(建売)住宅用土地

要件

次のいずれかに該当していること。

1. 土地の取得者が、土地を取得した日から1年以内または土地を取得した日前1年以内に、自己居住用の新築未使用住宅(平成10年4月1日以降新築の住宅)を取得していること。

2. 新築後1年以内に自己居住用以外の新築未使用住宅と土地を取得していること。

(3)中古住宅用土地

要件

土地の取得者が、土地を取得した日から1年以内または土地を取得した日前1年以内に自己居住用の住宅を取得していること。

(4)税額から減額される額

次のいずれが多いほうの額

1. 45,000円

2. 1㎡当たりの土地価格
× 住宅の延べ床面積の2倍
× 3%

↓

(200㎡が限度)

※宅地評価土地の場合、その価格に2分の1を乗じた後の1㎡当たりの価格

☎福島県中地方振興局県税部
024-935-1254
☎税務課 72-6932

