



# マイホームを買ったとき

## (取得にかかる不動産取得税)



### (1) 住宅にかかる不動産取得税

マイホームを取得した人は、住宅の評価額の3%の不動産取得税がかかりますが、所定の手続により次のような特例が適用されます。

#### ① 適用要件

新築住宅	次のすべての要件に該当すること ① 床面積が40㎡以上200㎡以下 (戸建以外の貸家住宅にあつては、35㎡以上200㎡以下) ② 1㎡当たりの評価額が17万6,000円以下
中古住宅	次のすべての要件に該当すること ① 床面積が40㎡以上200㎡以下 ② 1㎡当たりの評価額が17万6,000円以下 ③ 新築の日から取得の日までの経過年数が、鉄骨鉄筋コンクリート造などの堅固な家屋の場合は20年以内、その他の場合は10年以内

※ 特例が適用される住宅以外の別荘等については、軽減されません。

#### ② 特例適用がある場合の税額

$$(住宅の評価額 - 控除額) \times 3\% = \text{税額}$$

- ① 新築住宅の控除額は、1,000万円です。
- ② 中古住宅の控除額は、次のとおりです。

新築された日	控除額
元.4.1~	1,000万円
60.7.1~元.3.31	450万円
56.7.1~60.6.30	420万円
51.1.1~56.6.30	350万円
48.1.1~50.12.31	230万円

### (2) 住宅用土地にかかる不動産取得税

住宅用土地については、土地の評価額の4%の不動産取得税がかかります。

ただし、次のいずれかに該当する場合は税額の1/4が軽減されます。

- ① 土地を取得した人が、取得した日から2年以内にその土地の上にある住宅を取得した場合。
  - ② 土地を借りるなどして住宅を取得した人が、その取得後1年以内にその土地を取得した場合。
- また、所定の手続により次のような特例が適用されます。

#### ① 適用要件

新築住宅用地	次のいずれか一つの要件に該当するもの ① 土地を取得した人が、その土地を取得した日から2年以内に、その土地に住宅を新築した場合 ② 土地を借りるなどして住宅を新築した人が、新築後1年以内にその土地を取得した場合 ③ マンションや建売住宅などの土地付新築住宅を新築後1年以内に取得した場合 ④ 勤労者財産形成促進法の規定による事業主、事業主団体、共済組合など「特定の者」が新築後6か月以内の土地付新築住宅を購入し、その購入後1年以内にその「特定の者」から直接取得した場合
中古住宅用地	次のいずれか一つの要件に該当するもの ① 中古住宅及びその土地を同時に取得した場合、または土地を取得してから1年以内に中古住宅を取得した場合 ② 土地を借りるなどして中古住宅を取得した人が、取得後1年以内にその土地を取得した場合

#### ② 特例適用がある場合の税額

$$(土地の評価額) \times 3\% - \text{控除額} = \text{税額}$$

- ① 計算の簡便上、本来の税額(評価額×4%)からその1/4が軽減されるので、評価額に3%を乗じる算式としました。
- ② 控除額は、A・Bのうちいずれか多い額です。  
A = 4万5,000円  
B =  $(\frac{1\text{㎡当たりの土地の評価額}}{\text{土地の評価額}}) \times (\frac{\text{住宅の床面積の2倍}}{200\text{㎡を限度}}) \times 3\%$
- ③ 平成6年から平成8年までの土地の取得にかかる不動産取得税については、次の特例措置があります。

#### (イ) 平成6年中に取得した場合

$$(土地の評価額) \times \frac{1}{2} \times 3\% - \text{控除額} = \text{税額}$$

#### (ロ) 平成7年~8年中に取得した場合

$$(土地の評価額) \times \frac{2}{3} \times 3\% - \text{控除額} = \text{税額}$$

問合せ 海匠支庁税務課 ☎0772

納 税

6月30日(金)は、町県民税第1期分の納期です。