

# 「軽減」される不動産取得税

## 六十日以内に申告を!!

最高  
150,000円

マイホームを持つのは一生の大  
事業。いろいろな出費が重なりま  
すが、忘れてはならないのが「税  
金対策」です。

土地や家屋を取得すると、不動  
産取得税（県税）という税金がか  
かり、納める額は、取得した土地  
や家屋の評価価格の三パーセント

です。

なお、マンションなどは、専有  
部分などの取得をもって、家屋の  
取得があつたものとみなして、税  
がかかります。

### 申告をすると 税が軽減

一定の住宅やその敷地を取得し  
たときは、それぞれ六十日以内に  
申告をすると税が軽減されます。  
なお、中古住宅とその敷地につ  
いては昭和五十五年四月一日以後  
に、新築住宅とその敷地について  
は昭和五十五年七月一日以後に取  
得したことから、申告することに  
なっています。

#### ○軽減される 税額

六十日以内に申告をすると、通  
常、表の①のように、税が軽減され  
ます。

#### ○軽減される 住宅は

表②に該当する住宅について税  
が軽減されます。

#### ○軽減される 土地は

表②に該当する住宅用の土地で  
あつて、次に該当する場合につい  
て税が軽減されます。

- ・新築後一年以内の  
未使用の住宅と  
もに土地を取得し  
た場合
- ・土地を取得してか  
ら二年以内に住宅  
を新築した場合
- ・住宅を新築してか  
ら一年以内に土地  
を取得した場合
- ・中古住宅用の土地  
・中古住宅の取得前  
または、取得後一  
年以内に土地を取  
得した場合

※土地の取得日と住宅  
の取得日が異なると  
きは、それぞれの取  
得日から六十日以内  
に申告することが必  
要です。

◎申告には、山武支庁

区 分	税が軽減される要件
新築住宅	○床面積が165㎡以下のもの ○床面積1㎡あたりの評価価格が87,000円以下のもの
中古住宅	○床面積が40㎡以上165㎡以下のもの ○床面積1㎡あたりの評価価格が77,000円以下のもの ○新築後10年以内のもの ○前所有者が、譲渡前3年以上所有しており、かつ2年以内に居住していたもの ☆取得の前1年以内に、自分の所有する住宅に住んでいた人が取得した場合は、軽減されません。

税務課に用意してある申告書・売  
買または請負契約書・登記簿権利  
書・印鑑などが必要で  
くわしいことは、山武支庁税務  
課（〇四七五五④〇二二五）また  
は、役場税務課（②一〇一一一内線  
32）までお問い合わせください。  
☆不動産の価格  
実際の売買価格などではなく  
て、固定資産評価価格により  
ます。

### 一般例

評価価格が540,000円の土地と4,250,000円の建物を  
購入した場合（新築住宅）

不動産取得税は

土地分

$$540,000円 \times 3\% = 16,200円$$

建物分

$$4,250,000円 \times 3\% = 127,500円$$

合計で143,700円となります。

これを60日以内に申告すると

不動産取得税は

土地分（45,000円が軽減）

$$540,000円 \times 3\% - 45,000円 = \text{非課税}$$

建物分（105,000円が軽減）

$$4,250,000円 \times 3\% - 105,000円 = 22,500円$$

合計で22,500円となります。