

不動産取得税のあらまし

1 不動産取得税とは

家屋を新築・増改築により取得したときや、土地や家屋を売買・贈与・交換などで取得したときに一度だけ課税される県の税金です。ただし、相続による取得などには課税されません。

2 税額の計算方法は

税額は、不動産の価格（課税標準額）に、税率を乗じたものとなります。

税率は次のとおりです。

住宅及び土地		3%
住宅以外の家屋	平成 18 年 3 月 31 日までの取得	3%
	平成 18 年 4 月 1 日から 平成 20 年 3 月 31 日までの取得	3.5%
	平成 20 年 4 月 1 日から 平成 24 年 3 月 31 日までの取得	4%

平成 15 年 3 月 31 日までの住宅以外の不動産の取得の場合の税率は 4% です。

3 不動産の価格とは

不動産の価格とは、原則として、不動産を取得したときの市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格です。家屋を建築した場合など固定資産課税台帳に価格が登録されていないときは、一定の基準により評価して価格を決定します。

なお、宅地評価土地を平成 24 年 3 月 31 日までに取得した場合には、固定資産課税台帳に登録された価格の 2 分の 1 が課税標準額になります。

4 納める方法は

地域県民局県税部から、税額・納期限などを記載した納税通知書が送付されますので、記載された納期限までに、銀行などの金融機関・郵便局で納めていただきます。

5 軽減制度は

(1) 住宅の取得についての軽減制度

住宅を新築したり購入した場合などで、その住宅の床面積が 50 m²以上 240 m²以下であることなど一定の要件を満たす場合には、価格から最高 1,200 万円が控除されます（新築の「認定長期優良住宅」である特例適用住宅を平成 21 年 6 月 4 日から平成 24 年 3 月 31 日までに取得した場合には、1,300 万円となります。）。

(2) 住宅用の土地の取得についての軽減制度

取得した住宅が(1)の軽減を受けられる住宅である場合で、一定の要件を満たす場合には、土地の取得に対する税額が軽減されます。

この他にも軽減制度があります。また、軽減を受けるためには申告が必要ですので、詳しくはお近くの地域県民局県税部にお問い合わせください。