

「良いものをより良くしたい」それが伊藤組の考え方です。

不動産取得税

(TEL)0198-24-1193

不動産取得税は

- ・家屋を建築(新築・増築・改築)、販売、贈与により取得したとき
 - ・土地を売買・交換・贈与などで取得したとき
- } 一度だけ課税される(県税)

納税者

1. 土地を売買・贈与・交換などによって取得した方
2. 家屋を建築(新築・増築・改築)売買、贈与などによって取得した方

※不動産の取得 → 登記の有無や有償、無償を問いません。(その不動産の所有権を現実取得することをいいます)

税額・税率

・不動産の価格 × 税率 = 税額 (標準税率4%)

※「不動産の価格」

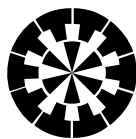
取得した日における不動産の価格

固定資産評価額であり、実際の取得価格ではありません。

土地・家屋を売買などにより取得	市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格
家屋を建築により取得	固定資産評価基準により評価した価格

※宅地や宅地に準ずる土地を平成24年3月31日までに取得すると⇒価格が1/2に軽減されます。

不動産を取得した日	土地	家屋	
		住宅	住宅以外
平成15年4月1日～平成18年3月31日	3%	3%	3%
平成18年4月1日～平成20年3月31日	3%	3%	3.5%
平成20年4月1日～平成24年3月31日	3%	3%	4%



総合建設業

株式会社 伊藤組

- 本社 / 〒025-0021 岩手県花巻市南城241番地 TEL.0198-24-1193(代)
- 盛岡支店 / 〒020-0875 岩手県盛岡市清水町6番1号 TEL.019-625-1193(代)
- 機材センター / 〒025-0312 岩手県花巻市二枚橋第5地割474-3 TEL.0198-30-1193(代)

<http://www.itougumi.co.jp/>

2011年12月

「良いものをより良くしたい」それが伊藤組の考え方です。

不動産取得税

(TEL)0198-24-1193

課税にならない場合

<<免税点>>

- ・取得した不動産の価格が一定額未満の場合には課税されません。

土地の取得	10万円未満
家屋の建築(新築・増築・改築)による取得	23万円未満
家屋の取得(建築による取得以外)	12万円未満

<<非課税>>

- ・相続により不動産を取得した場合など

申告と納税

<申告>

- ・不動産を取得した日から60日以内
- ・その不動産の所在地の広域振興局、広域振興局総合支局又は地方振興局の税務担当窓口へ申告

●特例措置を受ける場合は

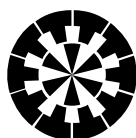
速やかに下記の書類を提出します。

- ・軽減を受ける旨の申請書

<添付資料> ・不動産の取得申告書
・契約書の写し
・登記事項証明書 など

<納税>

- ・広域振興局、広域振興局総合支局又は地方振興局から送付される納税通知書により、記載されている納期限までに納めます。



総合建設業

株式会社伊藤組

- 本社 / 〒025-0021 岩手県花巻市南城241番地 TEL.0198-24-1193(代)
- 盛岡支店 / 〒020-0875 岩手県盛岡市清水町6番1号 TEL.019-625-1193(代)
- 機材センター / 〒025-0312 岩手県花巻市二枚橋第5地割474-3 TEL.0198-30-1193(代)

<http://www.itougumi.co.jp/>

2011年12月

「良いものをより良くしたい」それが伊藤組の考え方です。

不動産取得税(新築住宅の軽減) (新築住宅用土地の軽減)

(TEL)0198-24-1193

住宅・土地の軽減共通要件

住宅の床面積(物置、車庫等含む)が50㎡～240㎡ですか？
貸家・法人取得も対象(共同住宅の場合は40㎡～240㎡)

No

住宅・土地ともに
減額対象外

YES

住宅に対する軽減 住宅の価格より1,200万円が控除されます。
※共同住宅の場合は一戸(構造上独立した区画)につき1,200万円

※「住宅の価格」とは、
固定資産評価額であり
実際の取得価格では
ありません。

YES

土地の軽減要件

取得の時期が次の区分により期間内となっていますか？

YES

①土地と住宅を同時に取得

YES

②土地を先に取得
土地を取得してから2年以内に住宅
を新築
(H11.4.1～H24.3.31の取得については
3年以内、一定の場合は4年以内)

YES

③住宅を先に取得
住宅の新築後1年
以内に土地を取得

YES

減額される税額(次のA、Bのいずれか多いほうの金額が減額されます。)

A 45,000円

B ((土地の価格 × 1/2^[注1])/宅地評価土地の面積) × (住宅の床面積 × 2)^[注2] × 3%

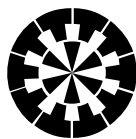
【注1】2分の1を乗じるのはH8.1.1からH24.3.31の取得に限る

【注2】床面積 × 2が200㎡を超える場合は200㎡とします。

※「土地の価格」とは、固定資産評価額であり、実際の取得価格ではありません。

No

①～③の期限に当てはまらない場合、土地について減額対象外



総合建設業

株式会社伊藤組

●本社 / 〒025-0021 岩手県花巻市南城241番地 TEL.0198-24-1193(代)
●盛岡支店 / 〒020-0875 岩手県盛岡市清水町6番1号 TEL.019-625-1193(代)
●機材センター / 〒025-0312 岩手県花巻市二枚橋第5地割474-3 TEL.0198-30-1193(代)

<http://www.itougumi.co.jp/>

2011年12月