

「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)、売買、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
- ※相続による取得については課税されません。
- } 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に取得することをいいます)

## 税額・税率

・不動産の価額 × 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額

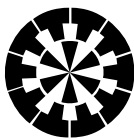
固定資産評価額であり、実際の取得価格ではありません。

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33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。

税率

不動産を取得した日	土地	家屋	
		住宅	住宅以外
平成33年3月31日まで	3%	3%	4%



総合建設業

株式会社 伊藤組

- 本社 / 〒025-0024 岩手県花巻市山の神797番地1 TEL.0198-24-1193(代)
- 盛岡支店 / 〒020-0875 岩手県盛岡市清水町1番6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/>

2018年8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(県税部・県税センター・県税室)の税務担当窓口  
に申告

●特例措置を受ける場合は

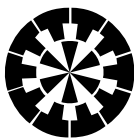
速やかに下記の書類を提出します。

・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(県税部・県税センター・県税室)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 /〒025-0024 岩手県花巻市山の神797番地1 TEL.0198-24-1193(代)  
●盛岡支店 /〒020-0875 岩手県盛岡市清水町1番6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/>

2018年8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、構造上独立した区画一戸の面積が40㎡～240㎡)

No

住宅・土地ともに

控除減額  
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。

※長期優良住宅(平成21年6月4日～平成32年3月31日の取得に限る。)の場合は1,300万円  
※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？

①土地と住宅を同時に取得

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

(H16.4.1～H32.3.31の取得については3年以内、一定の場合は4年以内)

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

YES

YES

減額される税額(次のA、Bのいずれが多いほうの金額が減額されます。)

A 45,000円

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

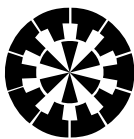
【注1】2分の1を乗じるのはH18.1.1からH33.3.31の取得に限る

【注2】床面積×2が200㎡を超える場合は200㎡とします。

※「宅地評価土地の価格」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 / 〒025-0024 岩手県花巻市山の神797番地1 TEL.0198-24-1193(代)  
●盛岡支店 / 〒020-0875 岩手県盛岡市清水町1番6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/>

2018年8月