

住宅及び土地の不動産取得税の軽減

新築住宅における不動産取得税の軽減	
種別	軽減措置の内容
住宅	課税標準額から1,200万円を控除
土地	計算により算出した額を不動産取得税から減額(以降参照)

※不動産取得税額＝課税標準額(固定資産税評価額)×税率(3%)

不動産取得税の税率		
種別	取得日	税率
住宅	平成20年4月1日から平成27年3月31日まで	0.30%
土地		

※不動産取得税額＝課税標準額(固定資産税評価額)×税率(3%)

新築住宅の不動産取得税の軽減

新築住宅の不動産取得税は通常、以下により計算されます。

新築住宅の不動産取税額＝固定資産税評価額×3%

一定の条件を満たす住宅の場合、この不動産取得税が以下のように軽減されます。

新築住宅の不動産取税額＝(住宅の固定資産税評価額-1,200万円)×3%

長期優良住宅不動産取得税の優遇 2014(H26年度)

長期優良住宅の不動産取得税の軽減

平成28年3月31日までに新築された住宅が対象

長期優良住宅の不動産取得税の軽減			
—	本則	一般住宅	長期優良住宅
税率	4%	3%	3%
課税標準からの控除額	0円	1,200万円	1,300万円

長期優良住宅として認定を受けた住宅の不動産取得税が、通常の住宅よりも軽減されます。

・課税標準額から控除される額 1,200万円 → 1,300万円

通常、不動産取得税は以下により計算します。

不動産取得税額 = (固定資産税評価額 - 控除額) × 税率

よって、長期優良住宅の不動産取得税額は
(固定資産税評価額 - 1,300万円) × 3%となります。

長期優良住宅の不動産取得税の減税シミュレーション

実際にどれほどの減税効果があるのかを見てみましょう。

一般住宅自体が1,200万円控除とすでに優遇されており、長期優良住宅の認定を受けることによる優遇は以下のモデルケースでは無いということになります。(住宅の評価額が700万円の場合、一般住宅でも課税標準額がすべて控除されることになるからです。)

平成28年3月31日までに新築住宅を取得した場合

長期優良住宅の不動産取得税の税額 シミュレーション			
登記種別	住宅(軽減なし)	一般住宅(※1)	長期優良住宅
不動産取得税額	210,000円 (700万円 × 3%)	0円 (700万円 - 1,200万円) × 0.3%	0円 (700万円 - 1,300万円) × 0.3%
軽減なしとの差額	—	210,000円	210,000円

モデルケース: 固定資産評価額 = 700万円

長期優良住宅として不動産取得税の軽減を受けるための主な要件

- 都道府県の定めるところにより申告をすること
- 床面積が50㎡以上240㎡以下であること
- 長期優良住宅の認定通知書を取得していること