

住宅の不動産登記に係る登録免許税の軽減措置が平成27年まで延長

平成27年3月31日までに取得した場合

| 住宅用家屋の登録免許税の優遇 |       |               |
|----------------|-------|---------------|
| 登記種別           | 本則    | 一般住宅          |
| 所有権保存登記        | 0.40% | 0.15%         |
| 所有権移転登記        | 2.00% | 0.3%、0.1%(*1) |
| 抵当権設定登記        | 0.40% | 0.10%         |

※登録免許税＝固定資産税評価額×税率

※1 買取再販住宅の取得に係る税率は平成28年3月31日までの措置として0.1%

一般住宅の不動産登記に係る登録免許税の軽減措置が平成27年3月31日まで延長され、従来どおりの税率で軽減措置が継続することとなりました。

なお、長期優良住宅に関しては平成28年3月31日に延長されます

## 登録免許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。住宅の登録免許税は以下のように計算します。

$$\text{登録免許税} = \text{固定資産税評価額} \times \text{税率}$$

平成27年3月31日までに新築住宅を取得した場合

| 住宅の登録免許税の減税額 シミュレーション |                         |                          |         |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------|---------|
| 借入額                   | 本則                      | 一般住宅                     | 減税額     |
| 所有権保存登記               | 28,000円<br>(700万円×0.4%) | 10,500円<br>(700万円×0.15%) | 17,500円 |

モデルケース: 固定資産評価額=700万円

平成27年3月31日までに中古住宅を取得した場合

| 住宅の登録免許税の減税額 シミュレーション            |                      |                         |          |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------|----------|
| 借入額                              | 本則                   | 一般住宅                    | 減税額      |
| 所有権移転登記                          | 14万円<br>(700万円×2.0%) | 21,000円<br>(700万円×0.3%) | 119,000円 |
| 所有権移転登記<br>(特定増改築等がされた買取再販住宅の場合) |                      | 7,000円<br>(700万円×0.1%)  | 133,000円 |

モデルケース: 固定資産評価額=700万円

## 登録免許税の税率軽減を受けるための主な要件

- ・その者が主として居住の用に供する家屋であること
- ・住宅の新築または引渡しから1年以内に登記をすること
- ・床面積が50㎡以上であること
- ・市町村が発行する住宅用家屋証明書を取得していること
- ・中古住宅の場合は築25年を超えるマンション、築20年を超える木造一戸建等では「耐震性を有することの証明書」を添付すること

※特定の増改築等がされた買取再販住宅の税率軽減の要件は別途定めがあります。

## 長期優良住宅の登録免許税の税率軽減 2014(H26年度)

### 長期優良住宅の登録免許税の税率軽減

平成28年3月31日までに取得した場合

| 長期優良住宅の登録免許税の優遇 |       |          |                     |
|-----------------|-------|----------|---------------------|
| 登記種別            | 本則    | 一般住宅(※1) | 長期優良住宅              |
| 所有権保存登記         | 0.40% | 0.15%    | 0.10%               |
| 所有権移転登記         | 2.00% | 0.30%    | 戸建0.2%<br>マンション0.1% |

※1 一般住宅については平成27年3月31日までの取得

長期優良住宅として認定を受けた住宅の登記の際に必要な登録免許税が、通常の住宅よりも優遇されます。

・所有権保存登記： 税率0.15% → 0.1%

## 長期優良住宅の登録免許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。住宅の登録免許税は以下のように計算します。

$$\text{登録免許税} = \text{固定資産税評価額} \times \text{税率}$$

新築住宅を取得する場合、中古住宅を取得する場合のいずれも、一般の住宅自体が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それほど大きなものではありません。

例えば、住宅の評価額が700万円とした場合の所有権保存登記に係る長期優良住宅の優遇額は**3,500円**(10,500円-7,000円)となります。

平成28年3月31日までに取得した場合

| 長期優良住宅の登録免許税の税額 シミュレーション 新築住宅 |                         |                          |                        |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|
| 登記種別                          | 本則                      | 一般住宅(※1)                 | 長期優良住宅                 |
| 所有権保存登記                       | 28,000円<br>(700万円×0.4%) | 10,500円<br>(700万円×0.15%) | 7,000円<br>(700万円×0.1%) |
| 本則との差額                        | —                       | <b>17,500円</b>           | <b>21,000円</b>         |

モデルケース: 固定資産評価額=700万円

※1 一般住宅については平成27年3月31日までの取得

平成28年3月31日までに取得した場合

| 長期優良住宅の登録免許税の税額 シミュレーション 中古住宅 |                      |                         |   |
|-------------------------------|----------------------|-------------------------|---|
| 登記種別                          | 本則                   | 一般住宅(※1)                | 長期優良住宅  |
| 所有権移転登記                       | 14万円<br>(700万円×2.0%) | 21,000円<br>(700万円×0.3%) | 戸建て14,000円(700万円×0.2%)<br>マンション7,000円(700万円×0.1%) |
| 本則との差額                        | —                    | <b>119,000円</b>         | <b>戸建126,000円</b><br><b>マンション133,000円</b>         |

モデルケース: 固定資産評価額=700万円

※1 一般住宅については平成27年3月31日までの取得

## 長期優良住宅として登録免許税の税率軽減を受けるための主な要件

- ・その者が主として居住の用に供する家屋であること
- ・住宅の新築または引渡しから1年以内に登記をすること
- ・床面積が50㎡以上であること
- ・市町村が発行する住宅用家屋証明書を取得していること
- ・長期優良住宅の認定通知書を取得していること