

住宅の不動産取得税の減額手続について

1 住宅を取得した場合の軽減制度

○ 取得した住宅が、以下の要件をすべて満たす場合、軽減を受けられます。

区分	要件	控除額	
新築住宅	<input type="checkbox"/> 住宅部分の床面積が、40㎡以上240㎡以下 (令和8年3月31日取得までは50㎡以上240㎡以下) ○ 別棟であっても、住宅に附属している車庫や物置等も含めます。 ○ アパート等の要件判定は独立した区画ごとに行います。 ○ アパート等貸家の場合、令和8年3月31日以前の取得でも40㎡以上240㎡以下。	一戸につき1,200万円まで (平成21年6月4日から令和13年3月31日の間に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅を取得した場合は、一戸につき1,300万円となります。)	
		<input type="checkbox"/> 取得者個人がその住宅に居住する ○ 取得後、賃貸等の用に供した場合は対象外となります。	住宅が新築された日
中古住宅	<input type="checkbox"/> 住宅部分の床面積が、40㎡以上240㎡以下 (令和8年3月31日取得までは50㎡以上240㎡以下) <input type="checkbox"/> 昭和57年1月1日以後に新築されている ○ 昭和56年12月31日以前に新築された住宅で、耐震基準に適合していることが証明されている場合は対象となります。 (ただし、証明に係る調査が住宅の取得日前2年以内に終了しているもの)	平成9年4月1日以降	1,200万円
		平成元年4月1日～平成9年3月31日	1,000万円
		昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450万円
		昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420万円

※ 平成26年4月1日以後に、耐震基準に適合しない中古住宅を取得した場合で、取得者個人が、当該中古住宅の取得日から6ヶ月以内に、耐震改修を行い、耐震基準に適合する旨の証明を受け、当該中古住宅に居住する場合には、当該中古住宅に対する税の軽減措置が受けられます。

また、当該中古住宅用の土地についても、軽減措置の対象となります。
 (平成30年4月1日以降の土地の取得に限る。)

表題部 (主である建物の表示)		調整	余白	余白	余白	不動産番号
所在図番号	****					
所在	〇〇市〇〇町 〇〇〇番地〇					余白
家屋番号	〇〇〇番〇					余白
①種類	②構造	③床面積 ㎡			原因及びその日付(登記の日付)	
居宅	木造〇〇ぶき2階建	1階	〇〇	〇〇	平成22年 月 日新築	
		2階	□□	□□	(平成22年 月 日)	
所有者	〇〇市〇〇△工員〇〇番〇号	□□	□□			

上は登記事項証明書例です。
 新築年月日を確認することができます。



○ 軽減を受けられる場合の税額

(市町村の固定資産課税台帳に登録された価格 - 控除額) × 税率

(裏面で必要な書類等について説明します)

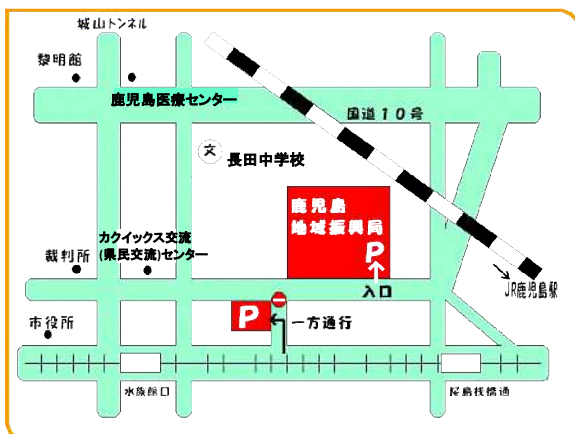
2 手続きに必要な書類等 ※書類は基本写し（コピー）で構いません。

- ① 不動産取得税納税通知書（納付済みの方は領収書）
- ② 建物の登記全部事項証明書など（アまたはイ。）
- ア) **建物の登記全部事項証明書。**
登記完了証と登記申請書のセットも可。
- イ) **市町村長発行の住宅用家屋証明書及び登記完了証。**
- ①等、整理番号が記載されているものをお持ちのときは不要です。
 - ア・イがない場合は、建築基準法の規定による検査済証と各階の寸法入り平面図をお持ちください。（確認済証ではお手続きいただけませんので、ご注意ください）
 - 二世帯住宅、共同住宅、併用住宅等は、各階の寸法入り平面図も必要です。
 - (S56.12.31以前新築の住宅)に該当する場合は、耐震基準適合証明書（不動産取得税用）（原本）または、住宅性能評価書（原本）などが必要です。
- ③ 住民票など取得者がその住宅に居住していることを証するもの
 （例：記載された住所が不動産所在地である取得者の運転免許証など）
- 新築住宅の場合は不要です。（ただし、築1年超えの建売住宅を除く。）
 - ①の不動産取得税納税通知書の住所が今回取得された不動産の所在地である場合は不要です。
 - 取得者の住所が不動産の所在地に変更された建物の登記全部事項証明書などをお持ちのときは不要です。
 - 中古住宅用土地の軽減手続を同時に行う場合は、1通で構いません。
- ④（納付済みの方のみ）銀行等の口座番号＜納税者本人名義に限りまます＞

※ 共有名義で共有者が共に手続きする場合②、③は1通ずつで構いません。

3 窓口のご案内

- 納期限前でしたら、納付前の手続きが便利です。
- 手続きは取得者ご本人以外の方でも可能です。
 ※ 代理の方は取得者の認印をお持ちください。
- 次の場合にも減額になることがありますのでお問い合わせください。
 - ・ 公共事業に不動産を収用され、同一人がその代替不動産を2年以内に取得した場合
 - ・ 災害により滅失または損壊した不動産に代わる不動産を3年以内に取得した場合
 - ・ 取得した不動産が不動産取得税の納期限までに災害等により滅失または損壊した場合
 - ・ 取り壊すことを条件として家屋を取得し、取得後使用することなく、直ちに取り壊した場合



窓口

鹿児島県
 鹿児島地域振興局総務企画部
 課税課不動産取得税第一係、第二係
 〒892-8520 鹿児島市小川町3-56
**電話：099-805-7224, 7225
 7227, 7228**

（受付時間）

平日 午前8時30分から午後5時まで
 土・日・祝はお休みです。