

<新築住宅およびその敷地の税額の軽減>

建 物	特例の税額	不動産取得税 = (固定資産税評価額 - 1,200万円) × 3% ※認定長期優良住宅の場合、控除額は1,300万円(平成27年3月31日までの特例)				
	軽減の要件 (増改築含む)	●居住用その他も含め住宅全般に適用 (マイホーム・賃貸用マンション[住宅用]など) ●住宅部分*の床面積が50㎡以上(戸建以外の賃貸住宅は1戸当たり40㎡以上)240㎡以下 *住宅用の車庫、物置なども含む。また増改築の場合は既存部分と合わせた部分。				
土 地	特例の税額	不動産取得税 = (固定資産税評価額) × 1/2 × 3% - 控除額(下記AかBの多い金額) A=45,000円 B=(土地1㎡当たりの固定資産税評価額 × 1/2) × (課税床面積 × 2(200㎡程度)) × 3%				
	軽減の要件	●上記「建物」の軽減要件を満たすこと				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>要件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地取得後、 住宅新築した場合</td> <td>●取得から3年以内(平成28年3月31日までの特例)に建物を新築したときで、次のアまたはイに該当する場合 ア 土地を取得した方が、その土地を住宅の新築のときまで引き続き所有しているとき イ 土地を取得した方が、土地を譲渡し、この土地の譲受人が住宅を新築したとき</td> </tr> <tr> <td>住宅新築後、 土地を取得した場合</td> <td>●土地を借りるなどして住宅を新築した方が、新築1年以内にその土地を取得していること</td> </tr> </tbody> </table>	区分	要件	土地取得後、 住宅新築した場合	●取得から3年以内(平成28年3月31日までの特例)に建物を新築したときで、次のアまたはイに該当する場合 ア 土地を取得した方が、その土地を住宅の新築のときまで引き続き所有しているとき イ 土地を取得した方が、土地を譲渡し、この土地の譲受人が住宅を新築したとき
区分	要件					
土地取得後、 住宅新築した場合	●取得から3年以内(平成28年3月31日までの特例)に建物を新築したときで、次のアまたはイに該当する場合 ア 土地を取得した方が、その土地を住宅の新築のときまで引き続き所有しているとき イ 土地を取得した方が、土地を譲渡し、この土地の譲受人が住宅を新築したとき					
住宅新築後、 土地を取得した場合	●土地を借りるなどして住宅を新築した方が、新築1年以内にその土地を取得していること					

<中古住宅およびその敷地の税額の軽減>

建 物	特例の税額	不動産取得税 = (固定資産税評価額 - 控除額) × 3% <table border="1"> <thead> <tr> <th>新築日</th> <th>控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昭和29年7月1日～昭和38年12月31日</td> <td>100万円</td> </tr> <tr> <td>昭和39年1月1日～昭和47年12月31日</td> <td>150万円</td> </tr> <tr> <td>昭和48年1月1日～昭和50年12月31日</td> <td>230万円</td> </tr> <tr> <td>昭和51年1月1日～昭和56年6月30日</td> <td>350万円</td> </tr> <tr> <td>昭和56年7月1日～昭和60年6月30日</td> <td>420万円</td> </tr> <tr> <td>昭和60年7月1日～平成元年3月31日</td> <td>450万円</td> </tr> <tr> <td>平成元年4月1日～平成9年3月31日</td> <td>1,000万円</td> </tr> <tr> <td>平成9年4月1日～</td> <td>1,200万円</td> </tr> </tbody> </table>	新築日	控除額	昭和29年7月1日～昭和38年12月31日	100万円	昭和39年1月1日～昭和47年12月31日	150万円	昭和48年1月1日～昭和50年12月31日	230万円	昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	350万円	昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420万円	昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450万円	平成元年4月1日～平成9年3月31日	1,000万円	平成9年4月1日～	1,200万円
	新築日	控除額																		
昭和29年7月1日～昭和38年12月31日	100万円																			
昭和39年1月1日～昭和47年12月31日	150万円																			
昭和48年1月1日～昭和50年12月31日	230万円																			
昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	350万円																			
昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420万円																			
昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450万円																			
平成元年4月1日～平成9年3月31日	1,000万円																			
平成9年4月1日～	1,200万円																			
軽減の要件 (増改築含む)	●買主の居住用として取得(賃貸マンション[住宅用]は適用外) ●50㎡以上240㎡以下(課税床面積) ●次のいずれかに該当するもの ①昭和57年1月1日以後に建築されたものであること ②昭和56年12月31日以前に新築されたもののうち、取得した日前2年以内に建築士などが行う耐震判断によって新耐震基準に適合していることが証明されているもの																			
土 地	特例の税額	不動産取得税 = (固定資産税評価額) × 1/2 × 3% - 控除額(下記AかBの多い金額) A=45,000円 B=(土地1㎡当たりの固定資産税評価額 × 1/2) × (課税床面積 × 2(200㎡程度)) × 3%																		
	軽減の要件	●上記「建物」の軽減要件を満たすこと <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>要件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地取得後、 住宅を取得した場合</td> <td>●土地を取得した方が、土地取得から1年以内(同時取得を含む)にその土地の上にある住宅を取得していること</td> </tr> <tr> <td>住宅取得後、 土地を取得した場合</td> <td>●土地を借りるなどして中古住宅を取得した方が、中古住宅取得後1年以内にその土地を取得していること</td> </tr> </tbody> </table>	区分	要件	土地取得後、 住宅を取得した場合	●土地を取得した方が、土地取得から1年以内(同時取得を含む)にその土地の上にある住宅を取得していること	住宅取得後、 土地を取得した場合	●土地を借りるなどして中古住宅を取得した方が、中古住宅取得後1年以内にその土地を取得していること												
区分	要件																			
土地取得後、 住宅を取得した場合	●土地を取得した方が、土地取得から1年以内(同時取得を含む)にその土地の上にある住宅を取得していること																			
住宅取得後、 土地を取得した場合	●土地を借りるなどして中古住宅を取得した方が、中古住宅取得後1年以内にその土地を取得していること																			