

新築住宅とその土地を取得した場合の軽減措置について

★新築住宅に係る軽減

要件	軽減される額	必要な書類等
床面積(住宅用車庫・物置等を含む)が50m ² (賃貸共同住宅は一戸につき40m ²)以上240m ² 以下であること (「特例適用住宅」といいます。)	価格から一戸につき 1,200万円を限度 として控除 (長期優良住宅(※1)を取得した場合は、1,300万円を限度として控除します(※2)。)	1 不動産取得税申告書 2 印鑑 (※3)

(※1)長期優良住宅とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第7条の規定に基づき「認定通知書」が交付された住宅をいいます。

(※2)新築年月日及び取得年月日が平成21年6月4日から平成26年3月31日までのものに限りです。

(※3)長期優良住宅に係る軽減措置の申請をする場合は「認定通知書」が必要です。

★土地に係る軽減

要件	軽減される額	必要な書類等
次の要件のいずれかを満たすときに軽減されます。 ○土地を取得した人が取得した日前1年以内に、その土地の上に「特例適用住宅」を新築していたとき ○土地を取得した日から2年(平成26年3月31日までの取得は3年)以内に、その土地の上に「特例適用住宅」を新築したとき(注1) (注1):土地と家屋の所有者が異なる場合 以下の場合が軽減対象になります。 ・土地を取得した人が、「特例適用住宅」の新築のときまで引き続きその土地を所有している場合 ・土地を取得した人がその土地を譲渡し、譲受人が譲渡人の土地の取得から3年以内に「特例適用住宅」を新築した場合	下記A・Bのいずれか多い方の額を税額から減額 A 45,000円 B $\text{土地1m}^2\text{当たりの価格}(\ast) \times \text{住宅の床面積の2倍}(200\text{m}^2\text{を限度}) \times 3\%$ (*)平成27年3月31日までに取得した場合は2分の1の軽減をした後の価格となります。	1 不動産取得税申告書 2 不動産取得税減額申告書(還付申請書) 3 家屋の登記事項証明書 4 納税通知書 5 印鑑 6 土地の登記の全部事項証明書(住宅新築日以降発行されたもの)((注1)の場合)

★計算例(宅地を購入し、住宅と住宅用車庫を新築した場合)

	取得日	面積	評価額	新築日
土地	H24.12.1	220m ²	1,200万円	-
住宅	-	130m ²	1,300万円	H25.3.1
車庫	-	30m ²	100万円	H25.3.1

■軽減前の税額

<土地> 1,200万円 × 1/2 (宅地評価土地の特例) × 3% = 180,000円

<家屋> (1,300万円 + 100万円) × 3% = 420,000円

■軽減後の税額

<土地> A(45,000円) < B(1,200万円 × 1/2 ÷ 220m² × 200m² × 3% ÷ 163,637円)
180,000円 - 163,637円 ÷ 16,300円

<家屋> ((1,300万円 + 100万円) - 1,200万円) × 3% = 60,000円

おしえて!

けんぜい Q&A

不動産取得税編

Q 不動産を取得しました。納税通知書はいつ頃届きますか？
また、いつまでに納めないといけませんか？

A 通常は不動産の登記から半年程度で納税通知書が届きます。また、家屋を新築、増築、改築された場合は、固定資産評価基準により取得した価格を調査・決定した後に課税することになります。

納税通知書は課税する月の10日前後に発送し、その月の末日が納期限となります。(例：9月10日発送→9月30日納期限)

Q 土地及び家屋を公共事業のため収用され、その代替不動産を取得しました。軽減措置はありますか？

A 公共事業を行う者に、その公共事業の用に供するため不動産を収用され、その譲渡した人が、その収用等された日から2年以内(または収用等された日の前1年以内)に代替不動産を取得した場合、「取得した代替不動産の価格」(*)から収用等された「不動産の価格」(減額)されます。

軽減(減額)の適用を受けるには、申請が必要です。詳しくは県税課務所にお問い合わせください。

※「不動産の価格」については、P.23の説明をご覧ください。

Q 住宅を増築しました。軽減措置はありますか？

A 増築後の家屋の床面積が、50㎡以上240㎡以下(車庫等の付属家を含む)であれば、増築部分の価格から1,200万円の住宅控除が適用されます。
ただし、住宅の新増築から1年以内の増築の場合は、当初の新増築分と併せて1,200万円の控除となります。

アパートを新築しました。軽減措置はありますか？

軽

場利用税

課税する税で、収入の一部はゴルフ場が所在する

（ゴルフ場の経営者を通じて納めることになっています。）

ウルマは

あたり)

税率
5,302円
820円
860円
5,262円
12,244円

道府

消費税(国

税
製造者
業者
売業者

は、毎月分をまとめて翌月末日までに申告して納めます。
(3ヶ月分をまとめて申告する特例があります)

県税事務所

福岡県博多県税事務所 課税第3課

〒812-8542 福岡市博多区博多駅東1丁目17番1号 福岡県
TEL:092-473-8313

たばこは県内で買いましょう!
県たばこ税は、たばこが買われた県の収入となって
みなさんの暮らしに役立てられます。

ることになっています。

自動車取得税

この税は、自動車の取得に対し、課税される税です。

●納める人

県内に主たる定置場のある自動車(特殊自動車・二輪車を除く)を取得した人
 ただし、ローンで購入した自動車で売主が所有権を留保している場合は、買主が取得者とみなされます。

●納める額

軽自動車	取得価額の3%	
軽自動車以外の自動車	営業用	取得価額の3%
	自家用	取得価額の5%

※自動車の取得価額とは？

自動車を取得するためにその対価として支払うべき金額で、自



納