

平成19年度
新築
住宅用

マイホームを お考えのあなたへ

不動産取得税のお知らせ

この税金は、不動産(土地・家屋)を取得したときに、一度だけ課税される県税で、取得した方が納めます。

納める方

- 1 土地を売買、贈与、交換などによって取得した方
- 2 家屋を建築(新築・増築・改築)、売買、贈与などによって取得した方
※ 不動産の取得とは、登記の有無や有償・無償を問いません。
(その不動産の所有権を現実取得することをいいます。)

納める額

- 1 取得した不動産(土地・家屋)の価格にそれぞれ次の率を乗じた額です。

不動産を取得した日	土地	家屋	
		住宅	住宅以外
平成15年3月31日以前	4%	3%	4%
平成15年4月1日から平成18年3月31日まで	3%	3%	3%
平成18年4月1日から平成20年3月31日まで	3%	3%	3.5%
平成20年4月1日から平成21年3月31日まで	3%	3%	4%

- 「価格」とは、固定資産評価額であり、実際の取得価額ではありません。
- 2 宅地などの土地については、次の掲げる額を「土地の価格」とする特例措置があります。
 - 平成8年1月1日～平成21年3月31日に取得した場合…価格の2分の1

課税にならない場合

【免税点】

取得した不動産の価格が一定額未満の場合には課税されません。

- 土地……………10万円未満
- 家屋
 - 建築(新築・増築・改築)……………23万円未満
 - 建築以外の原因(売買・交換・贈与など)……………12万円未満

【非課税】

- 相続により不動産を取得した場合など

申告と納税

【申告】

不動産を取得した日から60日以内に、その不動産の所在地の広域振興局、広域振興局総合支局又は地方振興局の税務担当窓口にて申告してください。

- 特例措置を受ける場合は、速やかに、軽減を受ける旨の申告書、契約書の写し、登記簿謄本の写しなど一定の添付書類と併せて提出します。
- 申告書・申請書は取得した不動産の所在地や面積、取得年月日などを記入する簡単なものです。これらの用紙は、広域振興局、広域振興局総合支局又は地方振興局に備え付けてあります。また、インターネット(県税ホームページ)でも、これらの用紙を提供していますので、ご活用ください。

【納税】

広域振興局、広域振興局総合支局又は地方振興局から送付される納税通知書により、記載されている納期限までに納めます。

その他の減免措置

次のような場合にも税額が軽減又は免除されます。

(1) 課税免除

- NPO法人が、NPO活動のために使用する不動産を無償で譲り受けた場合

(2) 減免・控除

- 災害により滅失し、又は損壊した不動産に代わるものと認められる不動産を取得した場合には、滅失等した不動産の価格に応じた税額が軽減又は免除されます。
- 取得した不動産がその取得直後に災害により滅失し、又は損壊した場合には、滅失等した不動産の価格に応じた税額が軽減又は免除されます。
- 公共事業のために不動産を収用され又は譲渡した場合で、それに代わるものと認められる不動産を、収用等の日から2年以内に取得したときには、収用等を受けた不動産の価格に応じた額が価格から控除されます。
- 公共事業のために不動産を収用され又は譲渡した場合で、それに代わるものと認められる不動産を、収用等の日前1年以内に取得したときには、収用等を受けた不動産の価格に応じた税額が軽減されます。

【お近くの振興局】

県税のことなら、いつでも、なんでも、お気軽にご相談ください。

振興局	電話番号	振興局	電話番号
県南広域振興局 税務部	(0197) 22-2821	大船渡地方振興局 税務室	(0192) 27-9912
花巻総合支局 税務室	(0198) 22-4912	釜石地方振興局 税務室	(0193) 25-2703
北上総合支局 税務室	(0197) 65-2741	宮古地方振興局 税務部	(0193) 64-2212
一関総合支局 税務室	(0191) 26-1420	久慈地方振興局 税務室	(0194) 53-4986
盛岡地方振興局 税務部	(019) 629-6542	二戸地方振興局 税務室	(0195) 23-9254

岩手県ホームページ「けんぜい・ねっと」もご覧ください。

<http://www5.pref.iwate.jp/~hp0106/>

岩手県・広域振興局・地方振興局

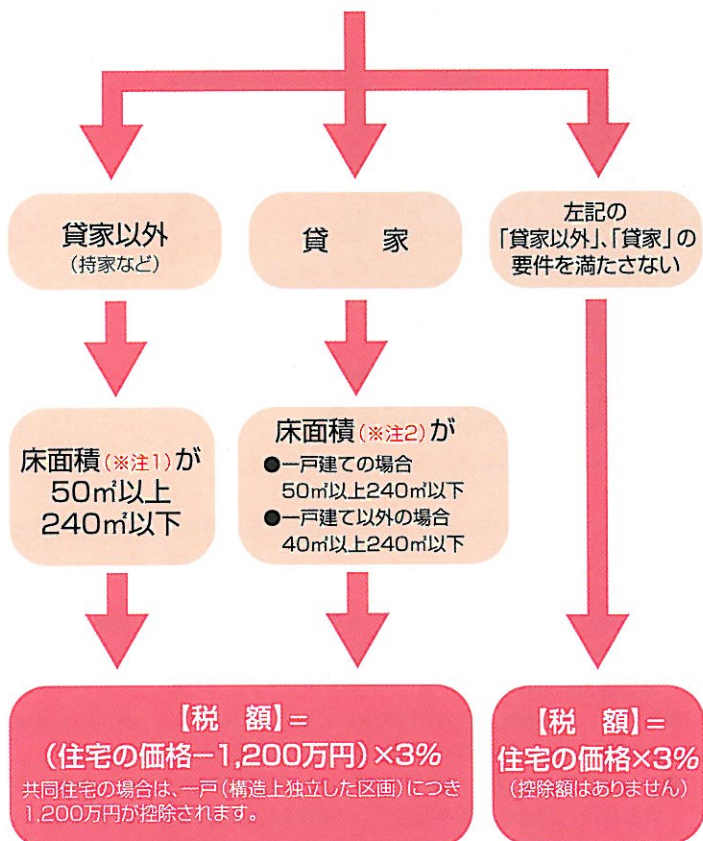
新築住宅・新築住宅用土地の軽減



【マイホームの特例措置フローチャート】

新築住宅に対する軽減

新築住宅の取得 (増築・改築を含む)



- 「住宅の価格」とは、固定資産評価額であり、実際の取得価額ではありません。
- ※注1/既存の住宅、車庫、物置の床面積を含みます(以下同じ)。
- ※注2/「貸家」の床面積とは、貸家の用に供される独立的に区画された一の部分を行います。

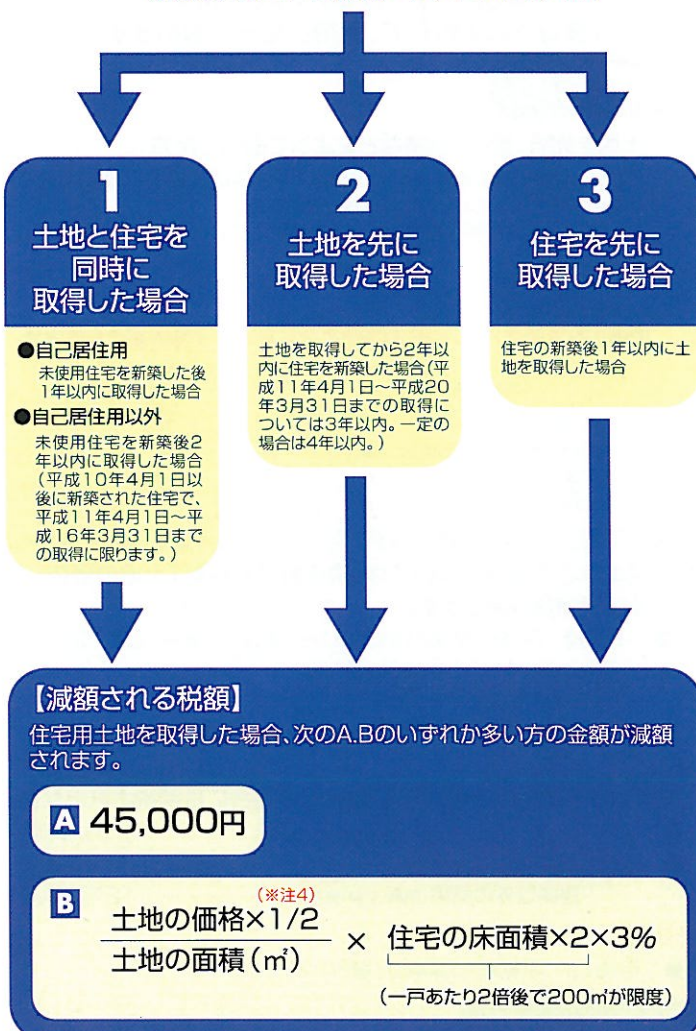


新築住宅用土地に対する軽減

次のいずれかの条件に該当している場合には、土地の税額から一定額が減額されます。

- ① 土地を取得した方と住宅を取得した方が同じ場合

新築住宅用の土地 (※注3)



- ※注3/「新築住宅」は、「新築住宅に対する軽減」の要件を満たしている住宅をいいます。
- ※注4/2分の1を乗じるのは、平成8年1月1日～平成21年3月31日までの取得に限ります。

- ② 土地を取得した方(減額を受ける方)と住宅を取得した方が違う場合

※平成14年4月1日以後の土地の取得で、その土地を取得後3年以内(一定の場合は4年以内)に住宅を新築した場合に限ります。

- 【I】 土地を取得した方と住宅を取得した方が違う場合**
例/親Aが取得した土地に子Bが住宅を新築した場合、親Aの不動産取得税が減額されます。
- 【II】 土地取得者からその土地をさらに取得した者により住宅の新築が行われた場合**
例/売建住宅の場合(宅建業者Aが取得した土地を、Bが売買等により取得し、Bが住宅を新築した場合、住宅を取得したBの他に宅建業者Aについても不動産取得税(土地分)が減額されます)

※減額される税額は、「1 土地を取得した方と住宅を取得した方が同じ場合」と同様です。

- 「土地の価格」とは、固定資産評価額であり、実際の取得価額ではありません。
- 「新築住宅用土地に対する軽減」は、「平成15年3月31日までの減額措置」と重複して受けることができます。

平成15年3月31日までの減額措置

平成15年3月31日までの住宅用土地の取得については、次のいずれかに該当する場合に限り、税額の4分の1が減額されます。

取得者の要件	土地の取得時期
土地を取得した方と住宅を取得した方が同じ場合	平成11年4月1日～平成15年3月31日
減額要件	減額を受けられる方
土地の取得が住宅取得前3年以内か、住宅取得後1年以内	当該土地と住宅の両方を取得した方

※平成14年4月1日から平成15年3月31日までの取得で、「新築住宅用土地に対する軽減」の【I】、【II】の減額に該当する方についても、税額の4分の1の減額を受けることができます。