

不動産取得税のお知らせ

不動産取得税は、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の税金で、取得した方が納めます。

1 納める方

- 土地を売買、贈与、交換などによって取得した方
 - 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。）

2 納める額

- 住宅 家屋の価格×税率（3%）
 - 土地 土地の価格× $\frac{1}{2}$ （宅地等の場合）×税率（3%）
 - 住宅以外の建物 家屋の価格×税率（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。
- ※ 住宅及び住宅用土地の税率（3%）、並びに宅地等（宅地及び宅地評価土地）の場合に土地の価格に2分の1を乗じるのは、令和9年3月31日までに取得した場合に限るものであり、法律の改正に伴い取扱いが変わることがあります。

3 課税にならない場合

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（売買・贈与など）…12万円未満

※ 相続により不動産を取得した場合などにも、不動産取得税は課税されません。

4 軽減措置

一定の要件にあてはまる住宅や住宅用の土地を取得した場合には、税を軽減する制度があります。（詳しくは、右の図を御覧ください。）

また、次のようなときにも、税額が軽減又は免除される場合があります。詳しくは、最寄りの広域振興局の県税窓口までお問い合わせください。

- 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。
- 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。
- 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取得した場合。

※ 公共事業に伴い代替不動産を取得した場合や東日本大震災による被災代替不動産を取得した場合の軽減措置については、裏面をご覧ください。

5 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を所管する広域振興局の県税窓口（県税部・県税センター・県税室）に申告してください。ただし、令和5年4月1日以降に不動産を取得し、60日以内に所有権の登記を申請した場合には、原則として申告は不要となります。

※ 申告書の用紙は、広域振興局の県税窓口へ備えて付けてあります。また、インターネット（県税ホームページ「けんぜいねっと」）でも、これらの用紙を提供していますので、御活用ください。

- 納税

広域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てください。

新築住宅に対する軽減

新築住宅の取得（増築・改築を含む）

床面積（注1）（注2）が
50㎡以上 240㎡以下

左記以外の場合

税額＝住宅の価格
×3%
（控除額はありません）

税額＝（住宅の価格－1,200万円）×3%

●認定長期優良住宅（「長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅」として広域振興局土木部等より認定を受けた住宅）の場合は、1,300万円が控除されます。（令和8年3月31日までに取得した場合に限るものであり、法律の改正に伴い取扱いが変わることがあります。）

（注1）既存の住宅、車庫、物置の床面積を含みます。

（注2）賃貸共同住宅等の場合は、構造上独立した区画一戸の床面積が40㎡以上240㎡以下となります。

詳しくは、お近くの広域振興局まで

広域振興局	電話番号
盛岡広域振興局県税部	019-629-6542
県南広域振興局県税部（奥州）	0197-22-2822
花巻県税センター	0198-22-4942
一関県税センター	0191-34-4661
沿岸広域振興局県税室（釜石）	0193-27-5522
宮古地域振興センター県税室	0193-64-2212
大船渡地域振興センター県税室	0192-27-9917
県北広域振興局県税室（久慈）	0194-66-9678
二戸地域振興センター県税室	0195-23-9216

県税ホームページ <https://www.pref.iwate.jp/>

（サイト内検索「けんぜいねっと」）

新築住宅用土地に対する軽減

新築住宅用の土地の取得（注3）

- 土地と住宅を同時に取得した場合
- 土地を取得してから3年以内（注4）に住宅を新築した場合
- 住宅の新築後1年以内に土地を取得した場合

①、②、③
以外の場合

税額＝土地の価格× $\frac{1}{2}$ ×3%
（控除額はありません）

税額＝土地の価格× $\frac{1}{2}$ ×3%－（以下の金額）

- 住宅用土地を取得した場合、次のA、Bのいずれか大きいほうの金額が減額されます。
- 45,000円
 - 土地の価格× $\frac{1}{2}$ ÷土地の面積（㎡）×住宅の床面積×2×3%

一戸あたり2倍後で200㎡が限度

（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）令和8年3月31日までに取得した場合に限るものであり、法律の改正に伴い取扱いが変わることがあります。

上記の新築住宅用土地に対する減額（還付）を受けるための手続きに必要なものは次のとおりです。

- 還付又は減額申請書（個人番号（マイナンバー）・法人番号の記載が必要になります。）
 - 住宅の登記事項証明書（未登記の場合は検査済証など）
 - 下記①又は②の本人確認書類など（個人の場合）
 - 個人番号（マイナンバー）カード
 - 個人番号（マイナンバー）通知カード※及び運転免許証などの写真付き身分証明書（保険証、年金手帳でも可）
 - 委任状及び印鑑（共有で取得し納税済みの場合）
- ※ 通知カードに記載された氏名、住所などが住民票に記載されている内容と一致している場合に限りです。

その他に、追加で必要な書類をお願いすることがあります。