

# 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。

【令和8年4月1日以降に取得した不動産】

- 土地……………16万円未満
- 家屋
  - 建築（新築・増築・改築）……66万円未満
  - 建築以外（売買・贈与など）…34万円未満

【令和8年3月31日までに取得した不動産】

- 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、取得した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・県税室）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。

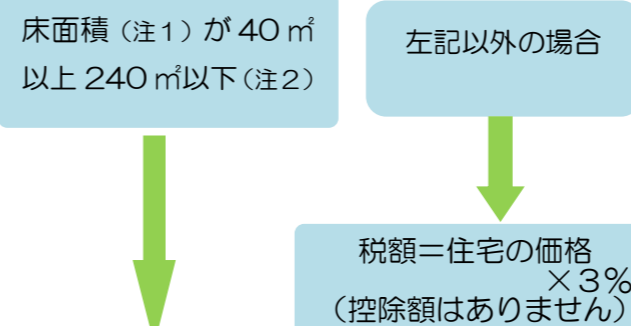
※ 申告書の用紙は、広域振興局の県税窓口には備えてあります。また、インターネット（県税ホームページ「けんぜいねっと」）においても提供していますので御活用ください。

- 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）



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13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）令和8年3月31日までに取得した新築住宅については、50㎡以上（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。

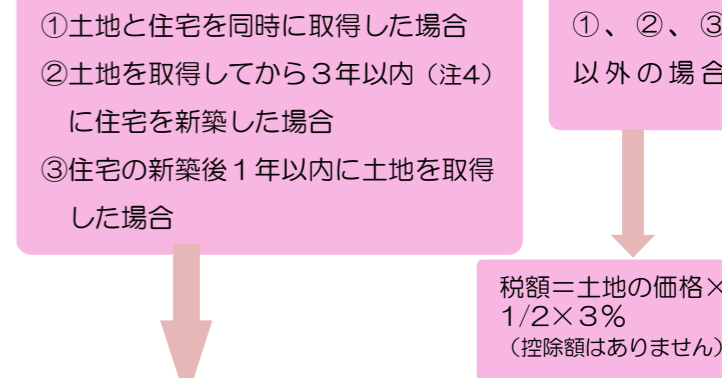
詳しくは、お近くの広域振興局まで

広域振興局	電話番号
盛岡広域振興局県税部	019-629-6554
県南広域振興局県税部（奥州）	0197-22-0548
沿岸広域振興局県税室（釜石）	0193-25-2715
県北広域振興局県税室（久慈）	0194-66-9678

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）



税額 = 土地の価格 × 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。  
 A 45,000円  
 B 土地の価格 × 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13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）を受け取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。

# 公共事業に伴い取得した代替不動産に対する 不動産取得税の軽減について

一定の要件を満たすとき、公共事業のために提供した不動産の代わりに不動産（代替不動産）を取得した場合の不動産取得税が軽減される制度があります。

## 1 軽減の要件

①を満たし、かつ、②又は③のいずれかに該当する場合、代替不動産の取得に対する不動産取得税が軽減されます。

- ① 公共事業のために提供した不動産の所有者と代替不動産の取得者が同一人であること。
- ② 公共事業のために不動産を提供した日から2年以内に、それに代わるものと認められる不動産を取得したこと。  
※ 東日本大震災津波に係る復興整備事業において、その代替取得が令和8年3月31日までに  
行われたときは、2年を超えた場合にも対象となります。
- ③ 公共事業のために不動産を提供した日前1年以内に、それに代わるものと認められる不動産を取得したこと。

## 2 軽減の内容

1 ②に該当する場合、次のとおり代替不動産に係る不動産取得税が軽減されます。

$$\text{代替不動産の不動産取得税} = \left( \text{代替不動産の固定資産評価額} - \text{公共事業に提供した不動産の固定資産評価額} \right) \times \text{税率}$$

1 ③に該当する場合、次のとおり代替不動産に係る不動産取得税が軽減されます。

$$\text{不動産取得税の軽減額（還付額）} = \text{公共事業に提供した不動産の固定資産評価額} \times \text{税率}$$

その他にも、東日本大震災津波に係る復興整備事業において、令和8年3月31日までに被災市町村と交換で土地を取得した場合は、その土地の取得に対する不動産取得税が免除されます。

# 東日本大震災津波による被災代替不動産の取得に関する 不動産取得税の軽減について

東日本大震災津波により滅失・損壊した家屋（被災家屋）に代わる家屋（代替家屋）や、被災家屋の敷地（従前の土地）に代わる土地で、代替家屋の敷地として土地（代替土地）を取得した場合、不動産取得税が軽減される特例措置があります。

## 1 軽減の要件

①に該当する方が、代替家屋及び代替土地を令和9年3月31日までに取得した場合、②及び③の被災家屋及び従前の土地の面積相当分には不動産取得税が課税されません。

- ① 対象者  
被災家屋及び従前の土地の所有者のほか、その相続人や一定の要件を満たす三親等以内の親族の方
- ② 対象となる被災家屋  
津波により滅失・流失した場合や、震災により被害を受けて住み続けることができなくなり、被災家屋を取り壊した場合  
※ 「全壊」や「大規模半壊」等の被害認定を受けている必要があります。
- ③ 対象となる代替土地  
上記②の被災家屋に代わる家屋用の土地を取得した場合  
※ 被災した不動産に代わるものなので、用途は原則同一である必要があります。

## 2 軽減の内容

$$\text{代替家屋（土地）の不動産取得税} = \left( \text{代替家屋（土地）の価額} - \text{控除額（注）} \right) \times \text{税率}$$

$$\text{（注） 控除額} = \left[ \text{代替家屋（土地）の価格} \right] \times \frac{\left[ \text{被災家屋（従前土地）の面積} \right]}{\left[ \text{代替家屋（土地）の面積} \right]}$$

これらの軽減を受けるには、一定の書類を準備のうえ、手続きいただく必要があります。  
詳しくは、表面の広域振興局の県税窓口（県税部、県税室）までお問い合わせください。