

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の税金で、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に取得することをいいます。)

納める額

- 【住宅】 家屋の価格×税率(3%) = 税額
- 【住宅用土地】 土地の価格×1/2×税率(3%) = 税額
- 【住宅以外の建物】 家屋の価格×税率(4%) = 税額

※「価格」とは、固定資産評価額であり、実際の取得価格ではありません。

※住宅及び住宅用土地の税率(3%)、並びに土地の価格に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。

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。

【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
- 建築以外の原因(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
- 建築以外の原因(売買、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

減免措置

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は、税を軽減する制度があります。詳しくは、裏面を御覧ください。

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。

- (1) 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。

- (2) 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。
- (3) 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。

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。

※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と添付書類(契約書の写し、登記事項証明書など)を提出してください。詳しくは、裏面を御覧ください。

※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ものです。これらの用紙は、広域振興局の県税窓口にて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「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。

お近くの広域振興局

県税のことなら、なんでもお気軽に御相談ください。

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)	0197-48-0548
沿岸広域振興局 経営企画部県税室(釜石)	0193-25-2715
県北広域振興局 経営企画部県税室(久慈)	0194-66-9678

岩手県ホームページ「けんぜいねっと」も御覧ください。

URL <https://www.pref.iwate.jp/>

サイト内検索

耐震基準適合の 中古住宅に対する軽減

中古住宅の取得

個人が自己の居住用として取得したもので、以下の①、②の要件をどちらも満たすもの

① 床面積が 40 m²以上 240 m²以下（注）である。

② 以下のア又はイのいずれかに該当する。
ア 昭和 57 年 1 月 1 日以降に新築された住宅
イ 新耐震基準に適合していることの証明がされている住宅（証明に係る調査が住宅の取得日前 2 年以内に終了していること）

満たす

満たさない

税額 =
住宅の
価格
× 3%

（控除額は
ありませ
ん。）

税額 = (住宅の価格 - 下表の控除額)
× 3%

新築された日	控除額
平成 9 年 4 月 1 日～ 平成元年 4 月 1 日～ 平成 9 年 3 月 31 日	1,200 万円
昭和 60 年 7 月 1 日～ 平成元年 3 月 31 日	450 万円
昭和 56 年 7 月 1 日～ 昭和 60 年 6 月 30 日	420 万円
昭和 51 年 1 月 1 日～ 昭和 56 年 6 月 30 日	350 万円
昭和 48 年 1 月 1 日～ 昭和 50 年 12 月 31 日	230 万円
昭和 39 年 1 月 1 日～ 昭和 47 年 12 月 31 日	150 万円
昭和 29 年 7 月 1 日～ 昭和 38 年 12 月 31 日	100 万円

（注）令和 8 年 3 月 31 日までに取得した中古住宅については、50 m²以上 240 m²以下となります。

【耐震基準不適合住宅の耐震改修に伴う軽減】

個人が平成 26 年 4 月 1 日以降に、耐震基準に適合しない既存の住宅を取得した後 6 か月以内に、その住宅の耐震改修を行い、かつ、居住の用に供した場合は、申請により不動産取得税の減額（還付）を受けることができます。

必要な書類など具体的な手続きにつきましては、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。

中古住宅用土地に対する軽減

中古住宅用土地の取得 【注 1】

土地を先に取得した場合

土地を取得してから 1 年以内に中古住宅を取得した場合（同時取得を含む。）

住宅を先に取得した場合

中古住宅を取得してから 1 年以内に土地を取得した場合（同時取得を含む。）

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 のいずれが多い方の金額が減額されます。

A 45,000 円 【注 2】

B $\frac{\text{土地の価格} \times 1 / 2}{\text{土地の面積 (m}^2\text{)}} \times \text{住宅の床面積} \times 2 \times 3\%$

—戸あたり 2 倍後で 200 m²が限度

【注 1】「中古住宅」は、左記の「耐震基準適合住宅の中古住宅に対する軽減」又は「耐震基準不適合住宅の耐震改修に伴う軽減」の要件を満たしている住宅をいいます。

【注 2】2 分の 1 を乗じるのは、令和 9 年 3 月 31 日までの取得に限ります。

中古住宅用土地の減額（還付）申請

上記の中古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。

- 1 還付又は減額申請書
（個人番号（マイナンバー）の記載が必要になります。）
- 2 中古住宅の建築年月日を明らかにする書類
住宅の登記事項証明書又は検査済証
- 3 住民票等（住んでいることの証明）
- 4 本人確認書類など（①または②）
① 個人番号（マイナンバー）カード
② 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の証明書（保険証、年金手帳でも可）
- 5 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ます。