

不動産取得税のあらまし

不動産取得税とは、家屋を新築・増改築したとき、土地や家屋を売買・交換・贈与などで取得したときに一度だけ課税される県の税金です。ただし、相続による取得などの場合には課税されません。

1 納める方

- ・土地を売買、交換、贈与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。

2 税額の計算方法

不動産を取得した時点の固定資産課税台帳価格に下表の税率をかけた額です。

不動産取得の時期	土地	家屋	
		住宅	住宅以外
平成 20 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日	3%	3%	4%

※ ただし、令和 9 年 3 月 31 日までに宅地評価土地を取得した場合は、固定資産課税台帳価格の 1/2 に税率をかけた額となります。

3 納める方法

地域県民局県税部から送付される「不動産取得税納税通知書」により、納期限までに、お近くの金融機関やコンビニ、専用サイト「地方税お支払サイト」または対応するスマートフォンアプリのいずれかで納めていただきます。

4 軽減制度

(1) 住宅の取得についての軽減制度

住宅を新築・購入した場合などで、その住宅が、床面積が 50 m²以上 240 m²以下であることなど一定の要件を満たす場合には、評価額から最高 1,200 万円が控除されます。

(2) 住宅用の土地の取得についての軽減制度

住宅用の土地を取得した場合で、その取得の日から 3 年以内にその土地の上に(1)の軽減を受けられる住宅を新築した場合など一定の要件を満たす場合には、土地の取得に対する税額から 45,000 円以上が軽減されます。

(3) 東日本大震災に係る軽減制度

東日本大震災により被災した家屋とその敷地または農用地の所有者等が、それに代わる家屋や土地を令和 8 年 3 月 31 日までの間に取得した場合などには、被災した家屋の床面積や従前の土地の面積相当分の税額が軽減されます。

※ この他にも軽減制度があります。軽減を受けるためには申告が必要ですので、詳しくは、お近くの地域県民局県税部にお問い合わせください。

【県税・市町村税インフォメーション】
<https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/zaimu/zeimu/top.html>

