



19. 不動産取得税の控除

不動産取得税(県税)は、不動産を取得したときに課税される税金です。一定の要件を満たす住宅を取得した場合に、住宅の価格から一定額が控除されます。

価格とは、実際の売買価格や建築価格とは異なり、固定資産の評価の方法を定めた国の固定資産評価基準に基づき算定した再建築費(価格)が、課税標準となる不動産の価格になります。新築・増築・改築時点の価格となるため、固定資産税のような経年減点補正等の適用はありません。

(1) 不動産取得税が軽減される住宅(特例適用住宅)

対象住宅	<p>以下のいずれか</p> <p>【新築家屋】 住宅用家屋の合計面積が 40 m²~240 m²であること ※令和 8 年 3 月 31 日までに取得したものについては、合計面積 50 m²~240 m²の住宅用家屋が対象となります。</p> <p>【増築家屋】 既存住宅も含めた住宅用家屋の合計面積が 40 m²~240 m²であること ※令和 8 年 3 月 31 日までに取得したものについては、合計面積 50 m²~240 m²の住宅用家屋が対象となります。</p> <p>【新築共同住宅で貸家の場合】 専有住宅面積に共有部分を按分し加算した後の 1 区画の住宅床面積が 40 m²~240 m²であること</p> <p>※車庫・物置等の附属建物がある場合は、これらを含めた面積です。</p>
軽減内容	<p>住宅 1 戸につき、家屋の価格から最大 1,200 万円を控除します。</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">$\text{不動産取得税額} = (\text{価格} - \text{控除額}) \times \text{税率} (\text{住宅用は } 3\%)$</p> <p>※価格が 1,200 万円に満たない場合は課税されません。</p>



(2)不動産取得税が軽減される住宅(認定長期優良住宅)

対象住宅	<p>令和13年3月31日までに取得する認定長期優良住宅であり、以下のいずれか</p> <p>【新築家屋】 住宅用家屋の合計面積が40㎡～240㎡であること ※令和8年3月31日までに取得したものについては、合計面積50㎡～240㎡の住宅用家屋が対象となります。</p> <p>【増築家屋】 既存住宅も含めた住宅用家屋の合計面積が40㎡～240㎡であること ※令和8年3月31日までに取得したものについては、合計面積50㎡～240㎡の住宅用家屋が対象となります。</p> <p>【新築共同住宅で貸家の場合】 専有住宅面積に共有部分を按分し加算した後の1区画の住宅床面積が40㎡～240㎡であること</p> <p>※車庫・物置等の附属建物がある場合は、これらを含めた面積です。 ※認定長期優良住宅とは、国土交通省告示で定められている基準を満たす住宅のことです。</p>
軽減内容	<p>住宅1戸につき、家屋の価格から最大1,300万円を控除します。</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">$\text{不動産取得税額} = (\text{価格} - \text{控除額}) \times \text{税率} (\text{住宅用は} 3\%)$</p> <p>※価格が1,300万円に満たない場合は課税されません。</p>

問合せ

長岡地域振興局 県税部 課税課 TEL:0258-38-2642 FAX:0258-38-2670