

●税金の軽減が受けられる住宅(特例適用住宅)と軽減申請に必要な書類

特例適用住宅 (表1)	軽減になる要件	必要な書類
住宅の新築・増改築 建売住宅の購入	<p>【床面積は既存の住宅や住宅用付属家(車庫、物置)の面積を含めて判定します。】</p> <p>※なお、1年以内に譲渡して住宅や住宅用付属家を新築・増改築した場合で、次の要件に該当しなくなつたときは、前に受けた軽減が取り消されるので、ご注意ください。</p> <p>①床面積が50㎡以上240㎡以下の住宅 (アパートなどの買家用の共同住宅の場合は、1区画あたり40㎡以上240㎡以下)</p> <p>②上記の要件を満たし、法律(注1)の施行日から平成22年3月31日までの間に取得した新築の「長期優良住宅」</p>	<p>●申告書</p> <p>●住宅の登記簿謄本(原本注11)又は、登記事項証明書(原本注11)</p> <p>●②長期優良住宅の場合は、その認定を受けて建てられたことを証する書類</p>
中古住宅の取得	<p>平成17年3月31日以前に取得した住宅(人の居住の用に供されたことのあるもの)</p> <p>平成17年4月1日以後に取得した住宅</p> <p>③木造住宅(軽量鉄骨造住宅を含む。)で新築後20年以内のもの</p> <p>④非木造住宅(軽量鉄骨造住宅を含まない。)で新築後25年以内のもの</p> <p>⑤昭和57年1月1日以後に新築されたもの</p> <p>⑥昭和56年12月31日までに新築された住宅で新耐震基準に適合していることが、取得前に証明されているもの</p>	<p>●上記書類のほか耐震基準適合証明書(原本)</p>

(注1)長期優良住宅の普及の促進に関する法律(注11)原本(または原本といつしよに持参したコピー)

軽減される税額

軽減になる要件を満たした新築・中古住宅等を取得した場合、その住宅が新築された時期に応じて、それぞれ次の税額が軽減されます。

新築年月	軽減税額
～S38.12	3万円
S39.1～S47.12	4万5千円
S48.1～S50.12	6万9千円
S51.1～S56.6	10万5千円
S56.7～S60.6	12万6千円
S60.7～H元.3	13万5千円
H元.4～H9.3	30万円
H9.4～	36万円
②長期優良住宅	39万円

●税金の軽減が受けられる土地と軽減に必要な書類

所有者の区分	住宅の区分	軽減になる土地は、特例適用住宅(表1)用の次の土地に限られます。	必要な書類
土地と住宅の所有者が同一の場合	新築住宅	<p>⑦土地を取得した日から2年(平成22年3月31日までに取得した土地については3年)以内にその土地の上に住宅を新築した場合※1</p> <p>⑧借地に住宅を新築し、新築後1年以内にその借地を取得した場合</p> <p>⑨自らが居住する土地付き新築住宅を、取得した場合※2</p> <p>⑩自らが居住するもの以外の土地付き新築住宅を、その住宅の新築後1年以内(平成10年4月1日以降の新築で、平成11年4月1日以外から平成16年3月31日までに土地を取得したもの)については新築後2年以内)に取得した場合※2</p>	<p>●申告書</p> <p>●住宅の登記簿謄本(原本注11)又は、登記事項証明書(原本注11)</p> <p>●土地の登記簿謄本(原本注11)又は、登記事項証明書(原本注11)</p>
	建売住宅	<p>⑪土地を取得した日から1年以内にその土地の上にある中古住宅を取得した場合</p>	
土地と住宅の所有者が異なる場合	中古住宅	<p>⑫中古住宅を取得した日から1年以内にその敷地である土地を取得した場合</p>	
	新築住宅	<p>⑬土地を取得した日から2年(平成22年3月31日までに取得した土地については3年)以内にその土地の上に別の方が住宅を新築した場合※1※3</p> <p>⑭土地を取得した日から2年(平成22年3月31日までに取得した土地については3年)以内にその土地の上に直接の譲渡先の方が住宅を新築した場合※1</p>	<p>●上記書類のほか土地譲渡についての契約書(コピー)</p>

※1 平成16年4月1日から平成22年3月31日までの間に取得した場合で、土地取得の日から3年以内に100区画以上の共同住宅等である特例適用住宅を新築することが困難な一定の場合は、4年。
 ※2 建売住宅用土地の取得の場合、土地と建物の取得時期が異なるときは、土地取得前後1年以内に特例適用住宅を取得していることが必要です。
 ※3 特例適用住宅が新築された時まで引き継ぎ土地を所有していることが必要です。

軽減される税額

次のa、bいずれが多い額を税額から控除

a 土地の1㎡あたりの価格 × 住宅の床面積の2倍(200㎡が限度)

b 45,000円 × 3%

●その他の主な軽減制度

軽減になる例	軽減される額
(1)公共事業のために不動産を譲渡し、それに代わるものと認められる不動産を2年以内に取得した場合	●譲渡した不動産の価格に相当する額が控除されます。
(2)災害により不動産に被害を受けたため、それに代わるものと認められる不動産を3年以内に取得した場合	●災害で滅失・損壊した不動産の価格に税率を乗じた額を軽減します。