

## 【新型コロナウイルス感染症対策】

# 中古住宅を取得された皆様へ

## (中古住宅のリフォーム工事による減額についてのお知らせ)

自己の居住の用に供するために対象となる住宅（※）を取得し、居住前に耐震改修工事を終えた場合、住宅を取得したことに対する不動産取得税が軽減される場合がありますが、令和2年4月の税制改正により、新型コロナウイルス感染症対策として、当該軽減措置を適用するための要件が緩和されることとなりましたのでお知らせします。

### ※ 対象となる住宅

以下の要件を全て満たした住宅を言います。

- ① 昭和56年12月31日以前（同日含む）に建築されたこと
- ② 延べ床面積が50㎡～240㎡の範囲内であること（附属屋も同時期に取得された場合は、その附属屋の面積も合算して判断します。）
- ③ 住宅の取得前に耐震基準適合証明がなされていないこと。

※注）住宅取得前に耐震基準適合証明がなされている場合は、以下の内容によらず、不動産取得税の減額が可能な場合がありますので、最寄りの県税・総務事務所に御相談ください。

## 【1. 減額の要件】

### (1)従来

住宅の取得日から6か月以内に、耐震改修工事を行い、耐震基準に適合することの証明（耐震基準適合証明）を受けたうえで、当該住宅に入居すること。



地方税法改正により、以下の要件を全て満たした場合は、耐震改修工事を行い、耐震基準適合証明を受けた日付が、住宅取得後6か月を超えてしまった場合でも、特例として、減額措置が受けられるようになりました。



### (2)特例要件（以下の4つの要件全てを満たすこと）

- ① 当該住宅の取得の日から5か月を経過する日、又は令和2年6月30日までの間のいずれか遅い日までに、耐震改修工事の請負契約を締結すること。
- ② 新型コロナウイルス感染症の影響によって、耐震改修工事の完了及び耐震基準適合証明の発行の日付が、住宅取得日から6か月を経過した日を超えてしまうこと。
- ③ 耐震改修工事の終了後6か月以内に、当該住宅に入居すること。
- ④ 令和4年3月31日までに入居が完了すること。

※注）耐震基準適合証明発行前に当該住宅へ入居した場合は、減額の対象となりませんので御注意ください。

## 【2. 減額される額】

(1) 住宅（新築日に応じて減額される額が変わります）

新築年月日	不動産の価格から控除できる額（上限額）
S29.7.1 ～ S38.12.31	100 万円
S39.1.1 ～ S47.12.31	150 万円
S48.1.1 ～ S50.12.31	230 万円
S51.1.1 ～ S56.6.30	350 万円
S56.7.1 ～ S56.12.31	420 万円

※ 税額を計算する際、不動産の価格から、住宅の新築年月日に対応する上表のそれぞれの価格を上限とした額を控除することができます。

※ 「不動産の価格」とは、実際の購入価格や建築工事費用ではなく、原則として、当該不動産を取得した年（登記上、取得日として登録された日の属する年）の、市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格をいいます。

## 【3. 必要書類】

(1) 当該住宅の登記事項証明書

(2) 次のいずれかの書類

ア 耐震基準適合証明書

イ 住宅性能評価書の写し（耐震等級が1～3のものに限る）

ウ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険の保険証券の写し又は保険付保証証明書

(3) 住民票の写し等（取得した住宅に入居したことを証する書類）

(4) 耐震改修工事に時間を要したことの申立書

※ 申立書は、耐震改修工事施工業者又は住宅販売業者に対し、作成を依頼してください。

※ 様式は自由です。県のホームページに見本を掲載していますので、参考にしてください。

(5) 平面図 ※併用住宅の場合のみ

## 【4. 土地の取得に係る不動産取得税の軽減措置について】

上記住宅の取得から前後1年以内に住宅用の敷地を取得しており（同時取得含む）、かつ、家屋の取得に係る不動産取得税が減額の対象となった場合は、当該土地の取得に係る不動産取得税についても減額の対象となります。

○減額する税額（次の①又は②のいずれか高い金額が減額されます）

① 45,000 円

② 土地 1 m<sup>2</sup>あたり評価額（R3.3.31 までに取得した場合は土地の固定資産価額の 1/2）×住宅床面積の 2 倍（上限 200 m<sup>2</sup>）× 3%