

家屋を取得された皆様へお知らせ

1 家屋を取得された方には、不動産取得税（県税）が課税されます

- ・「家屋の取得」とは……住宅、店舗、工場等の建物を新築・増築・改築すること、または、売買、交換、贈与等により取得することをいいます。
- ・不動産取得税は家屋を取得した場合に、その取得に対し一度限り課税されるものです。

2 税額は、次の計算により算定されます

不動産取得税額 = 取得したときの家屋の評価額 × 税率(4%)

- ・「家屋の評価額」とは……国が定めた固定資産評価基準に基づいて算定された額をいいます。（施工業者等に支払った請負金額等には影響されません）

※固定資産税に用いる評価額（固定資産台帳価格）との違いについて

固定資産台帳価格は、「取得したときの家屋の評価額×経年減点補正率等」となっています。よって、不動産取得税に用いる評価額（取得したときの評価額）の方が、固定資産税に用いる評価額より高くなります。

3 住宅を取得した時は、減額措置等があります

- ・平成15年4月1日～令和9年3月31日の間に住宅を取得した場合は、税率が3%となります。
- ・次の面積要件に合致する住宅を新築した場合は（新築の未使用住宅の購入を含む）、不動産取得税が減額されます。
 - ◆ 面積要件……住宅部分の面積 40㎡以上240㎡以下(ただし、令和8年3月31日までに取得した場合は50㎡以上240㎡以下。共同住宅は、取得時期に関わらず一戸につき40㎡以上240㎡以下)
 - ◆ 面積要件に該当するかどうかは、評価計算の結果により判定されます。
 - ◆ 面積要件を満たす住宅(特例適用住宅)は、1,200万円/戸が家屋の評価額から控除されます。
- ・平成21年6月4日～令和13年3月31日の間に認定長期優良住宅（所定機関の証明が必要）を取得された場合は、一戸につき1,300万円が家屋の評価額から控除されます。

4 納税の方法及び時期について

- ・県税事務所から「納税通知書」を送付しますので、通知書に記載された納期限までに指定金融機関等で納付してください。

原則として、取得年（又は家屋調査年）の翌年の8月又は9月に課税されます

（納期限は、通知書発送日から2～3週間後に設定されています）

- ・共有で家屋を取得された場合は、主たる納税者（不動産登記簿の筆頭者等）あてに「払込用紙付きの納税通知書」を送付します。また、共有者（免税点未満の者を除く）の方には課税の内容をお知らせするための「納税通知書のみ」を送付します。

5 税金の減免について

次の場合には不動産取得税が減免されることがあります。

- ・公共事業のために土地又は家屋を収用された場合において、収用された不動産の代替となる不動産を取得した場合
 - ・公共的性格を有する団体が一定の不動産を取得した場合
- ※いずれも要件がありますので、要件に該当するかどうか判定が必要となります。

6 不服がある場合の対応について

- ・この課税について不服があるときは、納税通知を受けた日の翌日から起算して3月以内に知事に対して審査請求をすることができます。また、課税の取消を求める訴えは、前記の審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6月以内に提起することができます。

○ 詳細及び不明な点は下記へお問い合わせ下さい

〒406-8601 山梨県笛吹市石和町広瀬785 東八代合同庁舎2F

山梨県総合県税事務所 不動産取得税課 家屋担当 電話055(261)9117