

～軽減制度についてもご案内しています～

1 不動産取得税とは

土地や家屋を売買、交換、贈与、新築、増築、改築などで取得したときに納めていただく県の税金です。
※「取得」とは、登記の有無や、有償・無償を問いません。 ※相続による取得には課税されません。

2 税額の計算方法は

不動産の価格 × 税率 = 税額

■不動産の価格 (実際の購入価格や建築工事費とは異なります。)

| 取得した不動産 | 不動産の価格 |
|------------------|---|
| 土地又は 既存家屋 | 市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格 ※宅地(宅地並評価土地を含む)は1/2の額 ※農地法による転用農地は、転用後の地目の価格 |
| 新築、増築、 改築した家屋 | 現地調査して、全国的に統一した基準(固定資産評価基準)で評価した価格 |

■税率

| | | | | |
|----|----|----|------|----|
| 土地 | 3% | 家屋 | 住宅 | 3% |
| | | | 住宅以外 | 4% |

3 納税は

県税事務所から送付する納税通知書によって課税標準額、税額などをお知らせします。

指定の納期限までに県内の銀行・農協・ゆうちょ銀行等の金融機関又は県税事務所まで納めてください。

※県外にお住まいの方は、お近くの銀行などに取扱いの可否をご確認の上、納めてください。

※バーコードが印字された納付書はコンビニ納税が可能です。

(1回の納付額が30万円を超える場合や、納期限から1月以上経過している場合はコンビニ納税できません。)

「平成31年度」表記の納税通知書も有効です。

4 税金が軽減される主な制度

(1) 住宅とその土地に係る軽減 → 次ページ以降をご覧ください。

(2) その他の軽減等 → 県税事務所へお問い合わせください。

○公共事業に係る譲渡契約・取用等 ○被災不動産の代替不動産 ○公民館・集会所

○農業経営基盤強化促進法に基づく取得 ○農地の生前一括贈与の徴収猶予(納付前に手続きが必要です)

○建物を取得後使用することなく直ちに取り壊した場合

等

5 お問い合わせ先：不動産所在地を所管する県税事務所(課税課不動産取得税担当)

| 事務所名 | 管轄 | 電話番号 | 所在地 |
|---------|---------------------|-------------------|------------------------------------|
| 東部県税事務所 | 鳥取市・岩美郡・ 八頭郡 | 0857-20-3516、3517 | 〒680-0061 鳥取市立川町6丁目176 東部庁舎4階 |
| 中部県税事務所 | 倉吉市・東伯郡 | 0858-23-3110 | 〒682-0802 倉吉市東巖城町2 中部総合事務所1階 |
| 西部県税事務所 | 米子市・境港市・ 西伯郡・日野郡 | 0859-31-9624、9625 | 〒683-0054 米子市鞆町1丁目160 西部総合事務所3階 |

住宅とその土地の軽減制度

A 住宅の建築

※新築未使用住宅（分譲マンション、建売住宅）の取得も同じ内容です。



■軽減を受けるための要件

- ・床面積が50㎡以上240㎡以下であること
※床面積には既存の住宅、附属家(離れ、物置、車庫等)も含まれます。増築の場合は増築後の全体で判定します。
※共同住宅は、独立した区画ごとの面積で判定します。
※貸家共同住宅の場合、1区画の床面積が40㎡以上240㎡以下となります。

■軽減の内容

1戸につき1,200万円が不動産の価格から控除されます。

<例> 価格が1,500万円の住宅を建築した場合

(価格：1,500万円-控除額：1,200万円) × 税率：3% = 税額：9万円

■必要な書類

- ・不動産取得申告書

認定長期優良住宅は
控除額が1,300万円に拡充されます
※認定通知書の写しを提出してください

B 中古住宅（既存住宅）の取得

■軽減を受けるための要件：①～③すべてに該当すること

①床面積が50㎡以上240㎡以下であること

※取得した住宅以外に附属家（離れ、物置、車庫等）がある場合は、それらを含む全体で判定します。

②取得した者（個人）が居住すること

③次のいずれかの要件に該当すること

- ・昭和57年1月1日以降に新築されたもの
- ・新耐震基準への適合が証明されているもの又は既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に加入しているもの
(※調査、証明時期等の要件があります。)

※③の要件に該当しない場合であっても、取得後に耐震改修を行った場合は、別途軽減制度があります。

詳しくはお問い合わせください。



■軽減の内容

新築された時期に応じ次の額が不動産の価格から控除されます。

| | |
|----------------------|---------|
| 昭和57年1月1日～昭和60年6月30日 | 420万円 |
| 昭和60年7月1日～平成元年3月31日 | 450万円 |
| 平成元年4月1日～平成9年3月31日 | 1,000万円 |
| 平成9年4月1日～ | 1,200万円 |

■必要な書類

- ・不動産取得申告書
- ・建物の登記（全部）事項証明書（新築年月日が確認できるもの）
- ・納税通知書の送付先が住宅の所在地と異なる場合、転居後の住民票（居住が確認できる書類）

C 住宅用土地の取得

※住宅がA又はBの軽減の対象であることが必要です。

■軽減を受けるための要件

新築住宅用の土地： 次のいずれかに該当すること

- ・土地取得から3年以内にその土地の上にAの住宅を新築
※土地を取得した者が住宅新築時まで引き続き土地を所有しているか、譲渡した相手が新築した場合に限る。
- ・土地を取得した者が、土地を取得した日前1年以内にその土地の上にAの住宅を新築



中古住宅（既存住宅）用の土地

- ・Bの住宅を取得した者が、住宅と同時又は前後1年以内にその土地を取得

新築未使用住宅用の土地

- ・新築後1年以内にAの住宅及びその土地を取得
※新築後1年より後に住宅及びその土地を取得する場合は、中古住宅用土地の要件と同じ。（取得者の居住が必要）

■軽減の内容 次のa bのいずれか高い金額が、税額から減額されます

a 45,000円

b 土地1㎡あたりの価格^{*1} × 住宅の床面積 × 2^{*2} × 3%

※1：宅地及び宅地並評価土地は固定資産台帳登録価格の1/2 ※2：1戸あたり200㎡が限度

<例> 台帳登録価格1,000万円・250㎡の宅地に床面積120㎡の住宅を新築した場合

当初税額 1,000万円 × 1/2 × 3% = 15万円

軽減の計算 (1,000万円 × 1/2 ÷ 250㎡) × 200㎡ × 3% = 12万円 > 45,000円

当初税額：15万円 - 減額される税額：12万円 = 最終税額：3万円

■必要な書類

- ・不動産取得申告書
- ・建物の登記（全部）事項証明書（新築年月日が確認できるもの）
- ・土地を取得した者と住宅を新築した者が異なる場合、土地の登記（全部）事項証明書（住宅新築日以降発行）

D 3世代住宅とその土地の軽減

鳥取県独自の制度です

3世代が同居する住宅にあっては、住宅の床面積が240㎡を超えるためにA～Cの軽減が受けられない場合であっても、同等の軽減が受けられます。

■要件 住宅の取得時点において、取得者の世代を含む直系3世代以上の親族が同居していること

■必要な書類

- ・A～Cの書類に加え、3世代すべての方の続柄がわかる住民票
- ・世帯を分けている場合は住民票のほか戸籍謄本又は抄本

軽減を受けるための手続き

◆納期限までに、県税事務所に必要な書類を提出してください。

※窓口へ来所し手続きされる場合は、納税通知書と認め印もご持参ください。

◆納税後の場合は、還付手続きについてお問い合わせください。

※本人名義の口座へ振り込みます。来所される場合は、口座番号のわかるものをご持参ください。

不動産取得申告書は各県税事務所の窓口にあります。また、鳥取県総務部税務課ホームページ「申請書等様式集」からダウンロードできます。

ホームページアドレス <https://www.pref.tottori.lg.jp/dd.aspx?menuid=28289>

来所、または
郵送してください。



住宅用土地、中古住宅（既存住宅）を取得された方へ

軽減に該当するか
フローチャートでご確認ください



新築住宅用土地の取得



次の①②いずれかに該当しますか。

- ① 土地取得後3年以内に住宅を新築した
- ② 土地取得前1年以内に住宅を新築していた

※住宅を新築した者が土地の取得者と異なる場合や、住宅新築より前に土地を第三者に譲渡した場合は、軽減されない場合があります。



軽減されません。

住宅の床面積は50㎡以上240㎡以下ですか。



*直系3世代が同居する、240㎡を超える住宅ですか。



軽減されません。

中古住宅（既存住宅）、その土地の取得



取得した者（個人）が居住する住宅ですか。



軽減されません。

次の①②いずれかに該当しますか。

- ① 昭和57年1月1日以降に新築された住宅
- ② 耐震証明、既存住宅売買瑕疵担保責任保険加入の住宅
(詳しくは県税事務所へお問い合わせください。)



軽減されません。

※新築の場合は、既存の物置・車庫等を含みます。

軽減が受けられます。必要な書類は次のとおりです。2～3ページもご覧ください。

- 不動産取得申告書（県税事務所窓口配置のほか鳥取県総務部税務課ホームページからダウンロードできます）
- 建物の登記（全部）事項証明書（新築年月日のわかるもの）
- 中古住宅(既存住宅)で納税通知書の送付先が住宅の所在地と異なる場合、転居後の住民票(居住が確認できる書類)

窓口へ来所されるときは、納税通知書と認め印をご持参ください。

新築住宅用土地の軽減を受けられる方

- 納期限までに建物の全部事項証明書が提出できる方は、納付をされずに納期限までに窓口で手続きをしてください。
- 納期限までに全部事項証明書が提出できない方は、いったん納期限までに納付していただき、新築時から5年以内に窓口で還付の手続きをしてください。

※中古住宅用の土地は、次の両方に該当する場合に軽減対象です。

- ・住宅が軽減対象である。
- ・住宅を取得した者が、その前後1年以内に土地も取得している。

★で「はい」と答えた方は3世代住宅の軽減対象です。上の書類に加え、3ページのDの書類も必要です。

※主なケースのみ説明しています。

詳細は2～3ページを確認いただくとともに、不動産所在地を管轄する県税事務所へお問い合わせください。

※住宅の建築、新築未使用住宅については、2～3ページをご覧ください。