

<<宅地建物取引業者の方へ>>

宅地建物取引業者が中古住宅を取得し、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を個人の自己居住用の住宅として譲渡する場合、不動産取得税が減額されます！

▶ 軽減措置について・・・

■ 軽減される要件

- ① 宅地建物取引業者が改修工事対象住宅（※１）を取得すること（平成27年４月１日から平成29年３月31日までの取得に限ります。）
- ② ①の取得から２年以内に一定の改修工事（※２）を行った住宅性能向上改修住宅（※３）を個人に譲渡すること
- ③ ②で譲渡された個人がその住宅に居住すること

※１【改修工事対象住宅とは・・・】

- 家屋が新築された日から10年以上を経過した住宅であること
- 「まだ人の居住の用に供されたことのない住宅」以外の住宅であること



※２【一定の改修工事とは・・・】

改修工事費の合計額が個人への住宅の譲渡金額の20%以上であるなど一定の要件を満たす工事が該当します（詳しくは、県税ホームページ「県税便利帳」または国土交通省ホームページ（「国土交通省 不動産取得税」で検索）をご覧ください。）。



※３【住宅性能向上改修住宅とは・・・】

- 一定の改修工事を行った改修工事対象住宅であること
- 住宅の床面積が 50 ㎡以上 240 ㎡以下であること
- 昭和57年１月１日以後に新築されたもの、又は建築士等により新耐震基準に適合することが証明されたものであること（住宅を個人に譲渡した日前２年以内に当該証明のための調査等が行われたものに限りします。）

■ 軽減される額

新築時期に応じ家屋の税額から減額されます。

新築時期	軽減される額
昭和29年７月１日から昭和38年12月31日まで	3万円
昭和39年１月１日から昭和47年12月31日まで	4万5,000円
昭和48年１月１日から昭和50年12月31日まで	6万9,000円
昭和51年１月１日から昭和56年６月30日まで	10万5,000円
昭和56年７月１日から昭和60年６月30日まで	12万6,000円
昭和60年７月１日から平成元年３月31日まで	13万5,000円
平成元年４月１日から平成９年３月31日まで	30万円
平成９年４月１日以後	36万円

県税ホームページ「県税便利帳」もご覧ください。

県税便利帳

検索

(URL : <http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/p982267.html>)

▶ 減額の手続きについて・・・

次の書類を、物件の所在地を所管する県税事務所に提出してください。

なお、次の必要書類は例示であり、その他の書類が必要となる場合もあります。

必 要 書 類	確認する事項
不動産取得税減額（還付）申請書	－
家屋の登記事項証明書	○ 取得した家屋が新築された日から10年以上を経過した住宅であること ○ 住宅の床面積が 50 m ² 以上 240 m ² 以下であること
登録された建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人が一定の改修工事に該当する旨を証明した改修工事証明書	○ 一定の改修工事を行ったこと
家屋の譲渡先である個人との売買契約書又は売渡証書	○ 住宅性能向上改修住宅を個人に対し譲渡したこと及び譲渡する対価の額
家屋の譲渡先である個人の住民票の写し	○ 個人が住宅性能向上改修住宅を自己の居住の用に供したこと

※ 減額を受けるための要件を満たすことが予め見込まれる場合には、不動産取得税の納期限までに所要の申請をしていただくことにより、税額の全部または一部の納付をお待ちすることができる制度（徴収猶予）があります。詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

【お問い合わせ先】

物 件 の 所 在 地	所管事務所名	電話番号	郵便番号	所 在 地
横浜市西区、中区、保土ヶ谷区、旭区、瀬谷区	横 浜 県 税	(045) 651-1471	231-8555	横浜市中区山下町75 神奈川自治会館 6 階、7 階
横浜市鶴見区、神奈川区、港北区	神 奈 川 県 税	(045) 321-5741	221-0824	横浜市神奈川区広台太田町3-8
横浜市緑区、青葉区、都筑区	緑 県 税	(045) 973-1911	225-8513	横浜市青葉区市ケ尾町27-5
横浜市南区、港南区、磯子区、金沢区、戸塚区、栄区、泉区	戸 塚 県 税	(045) 881-3911	244-0816	横浜市戸塚区上倉田町449
川崎市川崎区、幸区	川 崎 県 税	(044) 233-7351	210-8562	川崎市川崎区富士見1-1-2
川崎市中原区、高津区、宮前区、多摩区、麻生区	高 津 県 税	(044) 833-1231	213-8515	川崎市高津区溝口1-6-12
相模原市	相 模 原 県 税	(042) 745-1111	252-0381	相模原市南区相模大野6-3-1
横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市、葉山町	横 須 賀 県 税	(046) 823-0210	238-0006	横須賀市日の出町2-9-19
平塚市、秦野市、伊勢原市、大磯町、二宮町	平 塚 県 税	(0463) 22-2711	254-0073	平塚市西八幡1-3-1
藤沢市、茅ヶ崎市、寒川町	藤 沢 県 税	(0466) 26-2111	251-8534	藤沢市鵠沼石上2-7-1
小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町	小 田 原 県 税	(0465) 32-8000	250-0042	小田原市荻窪350-1
厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市、愛川町、清川村	厚 木 県 税	(046) 224-1111	243-8522	厚木市水引2-3-1