

不動産取得税の

しくみ

不動産取得税とは、どんな税金なの？

課税される人について

土地や家屋を売買、交換、贈与、建築（新築・増築・改築）などにより取得した方です。有償・無償、登記の有無を問いません。

※ただし、相続の場合は非課税です。

税額について

取得した**不動産の価格**に、右の表の区分による税率を掛けて算出します。

土地	家屋	
	住宅	住宅以外
3%	3%	4%

不動産の価格とは

- 不動産の購入価格や建築工事費ではありません。
- 原則として、固定資産課税台帳（市町村）に登録されている価格です。（贈与や交換により取得した場合も、この台帳に登録されている価格になります。）
- 転用農地の取得等、特別の事情がある場合は、総合県税事務所長が価格を決定します。
- 新築の家屋等、固定資産課税台帳に価格が未登録の物件については、総務大臣が定めた固定資産評価基準により、総合県税事務所長が決定した価格になります。（[ページ3参照](#)）

納付方法について

総合県税事務所から送られる納税通知書により、定められた納期限（**通知から約1か月以内**）までに金融機関等で納めていただきます。

◀ **軽減制度**については中面をご覧ください。



！ 土地や家屋を取得した方は申告が必要です。

申告していただくことによって受けられる軽減措置があります。

申告書の提出期限について

土地や家屋を取得してから**60日以内**に提出してください。

※ただし、登記申請を不動産の取得後60日以内に行い、所有権を取得し、軽減措置の適用を受けようとしないうちは、申告書の提出は不要です。

申告書の提出先について

申告書は、不動産所在の市役所・町村役場、または最寄りの総合県税事務所課税部・各支所に提出してください。（郵送も可）

申告書は、提出先に備え付けてあるほか、秋田県公式Webサイト「**美の国あきたネット**」からもダウンロードできます。

サイト内画面上部 に「9270」と入力 または

部署から探す ▶ 総務部 ▶ 税務課 ▶ 各種様式のダウンロード ▶ 不動産取得税関係様式

右記二次元コードからダウンロード ▶▶▶

ご相談・お問い合わせ先

不動産取得税のしくみや軽減制度について

■ 総合県税事務所 課税部 課税第三課 ☎ 018-860-3337 直通
〒010-0951 秋田市山王四丁目1-2

納税について

■ 総合県税事務所 納税部 ☎ 018-860-3332 代表

■ 総合県税事務所 各支所

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 鹿角支所 ☎ 0186-23-2328 | 仙北支所 ☎ 0187-63-5222 |
| 北秋田支所 ☎ 0186-49-2211 | 平鹿支所 ☎ 0182-32-0595 |
| 山本支所 ☎ 0185-52-6201 | 雄勝支所 ☎ 0183-73-3181 |
| 由利支所 ☎ 0184-23-4105 | |



新築家屋の価格（評価額）について （不動産取得税と固定資産税の違い）

不動産取得税の場合

新築家屋の取得時点の価格（評価額）に基づいて税額を算出します。

固定資産税の場合

新築家屋の取得日から固定資産税の賦課期日（1月1日）までの損耗を考慮した補正や積雪又は寒冷地域による補正を行った価格（評価額）に基づいて税額を算出します。

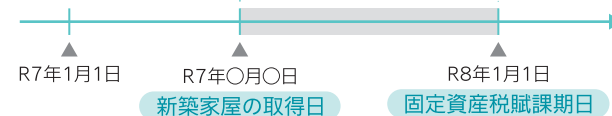
よって、

不動産取得税の価格（評価額） > 固定資産税の価格（評価額）

となります。

例

固定資産税はこの間の減価分を考慮します



宅地を取得した場合の特例措置について

- 宅地や宅地比準土地を取得した場合は、価格が**2分の1**に軽減されます。
- この特例措置は、固定資産税の評価替えや土地取引の動向に配慮し、納税者の負担を軽減するものです。

相続時精算課税制度と不動産取得税について

- 不動産の贈与を受けた方が、その贈与について、贈与税（国税）の申告時にこの制度を選択した場合でも、不動産取得税（県税）は課税されます。（贈与による取得として課税されます。）
- 贈与税の配偶者控除があった場合でも、不動産取得税は課税されます。