

## 事業税

事業税は、道路、港湾などの県の施設を利用して収益活動を行っている事業に対し、その事業を行っている人に、これらの施設に必要な経費を負担していただくもので、個人に対するものと法人に対するものがあります。

## 個人の事業税

### ●納める人

次の事業をしている人で県内に事務所または事業所のある人

### ●納める額

事業の種類				納める額
第1種事業	物品販売業	保険業	金銭貸付業	課税所得の5%
	不動産貸付業	製造業	電気供給業	
	電気通信事業 <small>(放送事業を含む)</small>	運送業	運送取扱業	
	倉庫業	駐車場業	請負業	
	出版業	写真業	席貸業	
	料理店業	飲食店業	周旋業	
	仲立業	問屋業	両替業	
	演劇興行業	遊技場業	遊覧所業	
	不動産売買業	広告業	興信所業	
	冠婚葬祭業			
第2種事業	畜産業	水産業	薪炭製造業	課税所得の4%
第3種事業	医業	歯科医業	薬剤師業	課税所得の5%
	弁護士業	司法書士業	行政書士業	
	弁理士業	税理士業	公認会計士業	
	社会保険労務士業	コンサルタント業	設計監督者業	
	デザイン業	諸芸師匠業	理容業	
	クリーニング業	公衆浴場業 <small>(第1種以外のもの)</small>	歯科衛生士業	
	測量士業	土地家屋調査士業	海事代理士業	
	あん摩・マッサージまたは指圧・はり・きゅう・柔道整復・その他の医業に類する事業	装蹄師業	課税所得の3%	

### ●個人事業税の計算方法

$$\begin{aligned}
 & \text{前年の事業の総収入金額} - \text{必要経費} - \text{青色事業専従者控除 又は 事業専従者控除} = \text{所得金額} \\
 & \left( \text{所得金額} - \text{各種の控除} - \text{事業主控除} \right) \times \text{税率} = \text{税額}
 \end{aligned}$$

・所得金額の計算は、原則として所得税における事業所得及び不動産所得の計算と同じです。

ただし、個人事業税では所得税における「青色申告特別控除」の適用はありません。

・年の途中で事業を廃止した場合は、事業を廃止した年の1月1日から事業を廃止した日までの事業の所得が対象になります。

●申告と納税

申告

- 3月15日までに前年中の所得を県税事務所に申告しなければなりません、  

<ul style="list-style-type: none"> <li>・所得税の確定申告書を税務署に提出した人</li> <li>・県民税・市町村民税の申告書を市役所または町村役場に提出した人</li> </ul>	は、個人の事業税の申告書を提出する必要はありません。
---	----------------------------

ただし、年の途中で事業をやめた人は、やめた日から1ヶ月以内(死亡により事業をやめたときは4ヶ月以内)に県税事務所に申告することになっています。

- 新たに事業をはじめた人は、翌月の10日までに開業届を県税事務所に提出することになっています。

納税

- 県税事務所が送付する納税通知書により、8月31日(令和3年度は9月30日)まで(第1期分)、11月30日まで(第2期分)の2回に分けて納めることになっています。  
 ただし、年税額が1万円以下の場合、1回(第1期)で全額納めることになっています。  
 なお、上記と異なる時期に納税通知書を送付する場合は、送付される納税通知書に定める納期によります。

●控除の種類

種 類	内 容
専従者控除	事業主と生計を一にする15歳以上の親族が、専らその事業に従事するときは、次の金額が必要経費となります。 ・青色事業専従者……支払給与額 ・白色事業専従者……事業専従者1人について次のいずれか低い方の金額 (1)50万円(配偶者である事業専従者は86万円) (2)事業専従者控除前の所得金額÷(事業専従者数+1)
各種の控除	・損失の繰越控除(青色申告者のみ) 事業所得の損失は、その損失が生じた翌年から3年間にわたって控除できます。
	・被災事業用資産の損失の繰越控除 震災・風水害・火災などの災害により事業用資産に被害を受けた場合には、その損失が生じた翌年から3年間にわたって控除できます。
	・事業用資産の譲渡損失の控除 事業に使っていた機械・工具・車両などを譲渡したために生じた損失額についても控除できます。
	・事業用資産の譲渡損失の繰越控除(青色申告者のみ) 事業に使っていた機械・工具・車両などを譲渡したために生じた損失額について、損失が生じた翌年から3年間にわたって控除できます。
事業主控除	290万円 (事業期間が1年に満たない場合は月割額とし、月割額で千円未満の端数があるときは千円未満を切り上げる。)

**個人事業税の納税には便利な口座振替制度があります。**

(詳しくは、53ページを参照してください。)

# 法人の事業税

## ●納める人

- 事業を行っている法人で、県内に事務所または事業所のあるもの
- 法人ではない社団または財団で、代表者または管理者の定めがあり、かつ、収益事業を行っているもの
- 法人課税信託の引受を行うもの

## ●納める額

法人の種類別		所得等の区分		税率(注1、注2)						
				平成27年4月1日から平成28年3月31日までに開始する事業年度	平成28年4月1日から令和元年9月30日までに開始する事業年度	令和元年10月1日から令和2年3月31日までに開始する事業年度	令和2年4月1日以降に開始する事業年度			
①	②以外の事業	普通法人等	所得割	年400万円以下の所得	3.4%	3.4%	3.5%	3.5%		
				年400万円を超え年800万以下の所得	5.1%	5.1%	5.3%	5.3%		
				年800万円を超える所得	6.7%	6.7%	7.0%	7.0%		
			軽減税率不適用法人(※2)の所得				6.7%	6.7%	7.0%	7.0%
		特別法人(※1)	所得割	年400万円以下の所得	3.4%	3.4%	3.5%	3.5%		
				年400万円を超える所得	4.6%	4.6%	4.9%	4.9%		
	軽減税率不適用法人(※2)の所得				4.6%	4.6%	4.9%	4.9%		
	外形標準課税法人 資本金の額(又は出資金の額)が1億円を超える法人(公益法人、特別法人、人格のない社団等、投資法人及び特定目的法人を除く。)	所得割	軽減税率適用法人	年400万円以下の所得	1.6%	0.3%	0.4%	0.4%		
				年400万円を超え年800万以下の所得	2.3%	0.5%	0.7%	0.7%		
				年800万円を超える所得	3.1%	0.7%	1.0%	1.0%		
		軽減税率不適用法人(※2)の所得				3.1%	0.7%	1.0%	1.0%	
		付加価値割(※3)				0.72%	1.2%	1.2%	1.2%	
資本割(※4)				0.3%	0.5%	0.5%	0.5%			
②	電気供給業、ガス供給業、保険業及び貿易保険業	下記以外の法人		収入割	0.9%	0.9%	1.0%	1.0%		
		小売電気事業等、発電事業等又は特定卸供給事業(※5)	普通法人等・特別法人	所得割	—	—	—	1.85%		
				収入割	0.9%	0.9%	1.0%	0.75%		
		外形標準課税法人	付加価値割		—	—	—	0.37%		
			資本割		—	—	—	0.15%		
		収入割		0.9%	0.9%	1.0%	0.75%			

(注1)特別法人のうち、特定の協同組合等の年10億円超の所得に係る税率は、平成20年9月30日以前に開始した事業年度が7.9%、平成20年10月1日以後平成26年9月30日までに開始する事業年度が4.3%、平成26年10月1日以後令和元年9月30日までに開始する事業年度が5.5%、令和元年10月1日以後に開始する事業年度が5.7%となります。

(注2)平成22年9月30日以前に解散した法人については清算所得に対し課税されます。なお、税率は解散の日現在のものが適用されます。

(※1)医療法人、協同組合などの法人。

(※2)資本金の額又は出資金の額が1,000万円以上で、かつ3以上の都道府県に事務所等を有する法人。

(※3)付加価値割の課税標準額=(報酬給与額)+(純支払利子)+(純支払賃借料)±(単年度損益)

※報酬給与額が収益配分額(報酬給与額+純支払利子+純支払賃借料)の70%を超える場合には、当該超える額を収益配分額から控除します。

(※4)資本割の課税標準額=「資本金等の額」(平成27年4月1日以後開始する事業年度の「資本金等の額」については、法人の県民税均等割の税率区分となる「資本金等の額」と同じ)

一定の持株会社については、資本金等の額から、当該資本金等の額に総資産に占める子会社株式の帳簿価額の割合を乗じて得た金額を控除します。また、資本金等の額は、下表の「資本金等の額」の区分に応じ、それぞれ各欄の算入率を乗じて得た額の合計額となります。

(※5)特定卸供給事業については、令和4年4月1日以降に終了する事業年度から適用。

資本金等の額	算入率
1千億円以下の部分	100%
1千億円超、5千億円以下の部分	50%
5千億円超、1兆円以下の部分	25%
1兆円超の部分	0%

### 【計算例】

・資本金等の額が7千億円の場合  
 〈1千億円以下の部分〉 1千億円×100%=1,000億円  
 〈1千億円超、5千億円以下の部分〉 4千億円×50%=2,000億円  
 〈5千億円超、1兆円以下の部分〉 2千億円×25%=500億円  
 合計 3,500億円

## ●申告と納税

法人の県民税と同じ時期に、申告と同時に納めることになっています。2以上の都道府県に事務所または事業所を持っている法人は、所得金額または収入金額を次の基準により各都道府県ごとに分けて申告しなければなりません。(申告と納税の時期については、法人の県民税「申告と納税」を参照してください。)

※会計監査人の監査を要する等のため期末から2ヶ月以内に決算が確定しない常況にある法人は、主たる事務所所在地の都道府県知事の承認を受けて期限を1ヶ月(連結法人は2ヶ月)から最長4ヶ月延長して申告納付することができます。

## ●分割基準

2以上の都道府県に事務所または事業所を設けて事業を行う法人は、下記の分割基準により関係都道府県ごとに課税標準額の総額を分割し、その分割した額を課税標準として事業税を算出します。

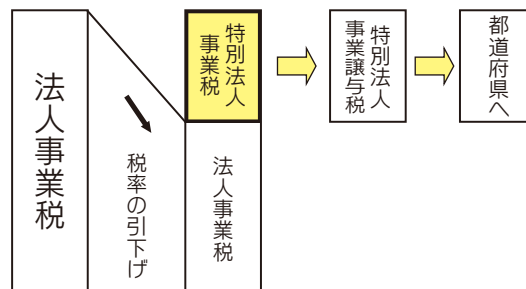
事業	分割基準
非製造業	課税標準額の1/2：事務所等の数 課税標準額の1/2：従業者数
製造業	事務所等の従業者数(資本金又は出資金の額が1億円以上の法人：工場の従業者数を1.5倍)
電気供給業	
小売電気事業	課税標準額の1/2…事業所等の数 課税標準額の1/2…従業者数
一般送配電事業	【事業所等が所在するいずれかの道府県において、発電所の発電用電気工作物と電氣的に接続している電線路がある場合】 ・課税標準額の3/4…事業所等が所在する道府県において、発電所の発電用電気工作物と電氣的に接続している電線路(総務省令で定める要件に該当するものに限る)の電力容量(kw) ・課税標準額の1/4…事業所等の固定資産の価額
送電事業	
配電事業	
特定送配電事業	【事業所等が所在するいずれの道府県においても発電所の発電用電気工作物と電氣的に接続している電線路がない場合】 ・課税標準額の総額…事業所等の固定資産の価額
発電事業	【事業所等の固定資産で発電所の用に供するものがある場合】 ・課税標準額の3/4…事業所等の固定資産で発電所の用に供するものの価額 ・課税標準額の1/4…事業所等の固定資産の価額
特定卸供給事業	
ガス供給業、倉庫業	事務所等の固定資産の価額
鉄道事業、軌道事業	事務所等が所在する道府県の軌道延長キロメートル数

※配電事業及び特定卸供給事業については、令和4年4月1日以降に終了する事業年度から適用。

## 特別法人事業税

### ●税の仕組み

平成31年度(令和元年度)税制改正により、地方法人課税における税源の偏在を是正するための恒久的措置として、地方法人特別税・譲与税の廃止にあわせて特別法人事業税・譲与税を創設し、その収入に相当する額を都道府県に譲与することとなっています。



### ●納める人

法人事業税(所得割又は収入割)の納税義務者  
(税率)

課税標準	法人の種類	税率	
		令和元年10月1日から 令和2年3月31日まで に開始する事業年度	令和2年4月1日以降 に開始する事業年度
法人事業税所得割額	外形標準課税法人以外の普通法人	37%	
	外形標準課税法人以外の特別法人	34.5%	
	外形標準課税法人	260%	
法人事業税収入割額	① ②以外の収入金額課税対象法人	30%	
	② 小売電気事業等、発電事業等 又は特定卸供給事業を行う法人	30%	40%

※特定卸供給事業については、令和4年4月1日以降に終了する事業年度から適用。

### ●申告と納税

特別法人事業税は国税ですが、法人事業税と一緒に、都道府県に対し申告納付を行います。



## 法人の電子申告・申請・届出サービス

エル タックス  
**eLTAX**

をご利用ください！



福岡県では、インターネットによる法人の電子申告・申請・届出の受付を行っております。  
また、電子申告した税目については、地方税共通納税システムを利用することで電子納税ができます。

※大法人の電子申告義務化について

令和2年4月1日以後に開始する事業年度分から、事業年度開始の時ににおいて資本金の額等が1億円を超える法人、相互会社、投資法人、特定目的会社について、eLTAXによる電子申告が義務化されました。

### ◆ 福岡県でご利用いただける手続

電 子 申 告	電 子 申 請 ・ 届 出
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 予定申告 ◆ 中間申告</li> <li>◆ 確定申告 ◆ 修正申告</li> <li>◆ 均等割申告 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 法人設立（設置）届</li> <li>◆ 異動届 ◆ 異動届（連結納税承認等）</li> <li>◆ 申告書の提出期限の延長の処分等の届出・承認申請</li> <li>◆ 更正請求書 ◆ 分割基準の修正に関する届出書 など</li> </ul>

### 手 続 の 流 れ

#### 電子申告の手続

#### 電子申請・届出の手続

eLTAX ホームページで、利用者IDを取得します。

- ※ 電子申請・届出のみのご利用の場合、利用者IDを取得しなくても利用できます。
- ※ すでに利用者IDをお持ちの場合は、新たに取得しなくても利用できます。

PCデスク

PCdesk(無料利用者用ソフトウェア)またはeLTAX対応ソフトウェアを入手します。

申告・申請・届出データを作成します。

電子証明書を使用し、電子署名を添付します。

※ 税理士に申告書の作成・送信を依頼している納税者の場合、納税者の電子署名は不要です。

※ 法人の代表者から委任を受けた者(当該法人の役員及び職員に限る。)の電子署名及びその電子署名に係る電子証明書を送信する場合、法人代表者の電子署名等は不要です。

電子証明書を使用し、電子署名を添付します。

※ 税理士に電子申請・届出の作成・送信を依頼している納税者の場合、納税者の利用者IDがあれば、納税者の電子署名は不要です。

※ 法人の代表者から委任を受けた者(当該法人の役員及び職員に限る。)の電子署名及びその電子署名に係る電子証明書を送信する場合、法人代表者の電子署名等は不要です。

申告・申請・届出データを送信します。

### お問い合わせ

#### ● 地方税共同機構

eLTAX ホームページ <https://www.eltax.lta.go.jp/>  
なお、eLTAX ご利用に際して、ご不明な点等がございましたら、eLTAX ホームページの「よくあるご質問」をご覧ください。

eLTAX ホームページの「よくあるご質問」  
<https://eltax.custhelp.com/>

#### ● 福岡県 各県税事務所

※ 県税事務所の電話番号等につきましては、57～61ページを参照してください。

### 国税電子申告・納税システム(e-Tax)について

所得税や法人税等の国税についても、インターネットを利用して申告や納税など様々な手続きができます。詳しくは e-Tax ホームページをご覧ください。



## 地方消費税

地方消費税は、国の消費税と同様に、広く消費に負担を求めるもので、地方分権の推進、地域福祉の充実等のため創設され、平成9年4月1日から施行されました。

### ●納める人

国内取引…商品やサービスの提供を行った事業者

輸入取引…輸入貨物を保税地域から引き取る人

〔保税地域〕とは、輸入手続きが済んでいない貨物を一時保管できる場所のことをいい、県内では門司港、博多港などにあります。

地方消費税は、消費税(国税)と同様に、国内での商品の販売、サービスの提供および輸入される貨物に対して課税されます。

### ●納める額

消費税額の78分の22です。標準税率の場合は、これを消費税率に換算すると、

消費税額(国税)7.8%×税率78分の22=地方消費税額2.2%となります。

### ●申告と納税

国内取引(譲渡割):商品の販売やサービスの提供を行った事業者(個人・法人)が、消費税とあわせて税務署に申告納付します。

輸入取引(貨物割):輸入貨物を保税地域から引き取る人が、消費税とあわせて税関に申告納付します。

### ●都道府県間の清算

地方消費税は、商品の販売やサービスの提供などの取引が最終的に行われた都道府県の収入となるよう、都道府県間で清算します。

### ●市町村への交付

県は、地方消費税収入(清算後)の2分の1相当額を県内の市町村に交付します。

### ●消費税率等の引上げについて

平成26年4月1日から、「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律」により、地方消費税率が引き上げられました。

区分		適用開始日	平成9年4月1日	平成26年4月1日	令和元年10月1日	
					標準税率	軽減税率
地方消費税率 (消費税率換算)			1% (消費税額の25/100)	1.7% (消費税額の17/63)	2.2% (消費税額の22/78)	1.76% (消費税額の22/78)
参 考	消費税率		4%	6.3%	7.8%	6.24%
	合計		5%	8%	10%	8%

(本表は令和3年4月現在の法令に基づくものです。)

### ●軽減税率制度について

平成28年度税制改正において、令和元年10月の消費税等の税率引上げに伴う低所得者対策として、軽減税率制度が導入されました。詳しくは以下にお尋ねください。

#### ●軽減税率・インボイス制度の内容に関する相談(国税庁)

専用コールセンター

0120-205-553(フリーダイヤル・無料)

(受付時間)9:00～17:00(土・日・祝除く)

※管轄の税務署にお電話いただき、音声ガイダンスに従い「3」を選択いただいても、専用コールセンターにつながります(通話料がかかります)

※税務署の電話番号等につきましては、62ページを参照してください。

#### ●消費税の転嫁拒否行為及び阻害表示に係る相談

0120-200-040(フリーダイヤル)

(受付時間)9:30～17:00(土・日・祝・年末年始を除く)

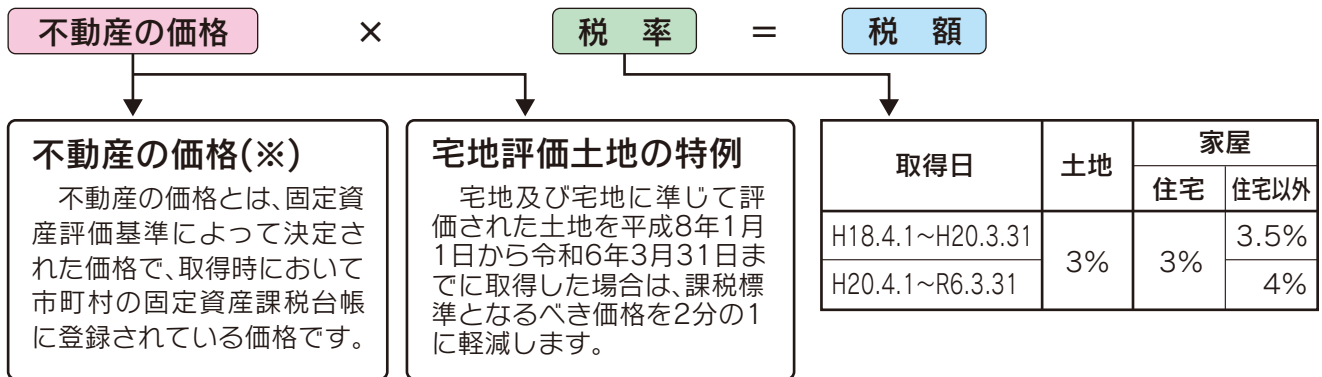
## 不動産取得税

この税は、登記の有無や有償・無償またはその原因(売買、贈与、交換など)に関わらず、不動産(家屋・土地)を取得した場合に課税される税です。

### ●納める人

- ・家屋を新築、増築、改築、売買、交換、贈与などにより取得した人
- ・土地を売買、交換、贈与などにより取得した人

### ●納める額



※不動産の価格とは、現実の売買価格や建築費用の価格ではありません。  
 家屋が建築された場合(新築や増築等)は、固定資産課税台帳に登録されていないため、固定資産評価基準により、取得したときの価格を調査して決定します。  
 また、農地法第5条による宅地転用許可を受けた農地の取得等をした場合は、固定資産課税台帳の価格にかかわらず、別途調査をして価格を決定します。

### ●非課税または免税となるとき

次の場合には、不動産取得税は課税されません。

- ①相続により不動産を取得した場合
  - ②土地改良事業または土地区画整理事業の施行に伴い換地を取得した場合
  - ③公共の用に供する道路等を取得した場合
  - ④取得した土地の価格が10万円未満の場合
  - ⑤家屋を建築したときの価格が23万円未満の場合
  - ⑥家屋を売買、交換、贈与などにより取得したときの価格が12万円未満の場合
- ※他にも非課税等となる場合がありますので、詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

### ●申告と納税

#### 申告

家屋または土地を取得した人は、取得したときから60日以内に、取得した不動産の所在市町村を通じて県税事務所に申告することになっています。

#### 納税

提出された申告書等により調査のうえ県税事務所から納税通知書が送付されますので、この納税通知書に定められた期限までに納めることになっています。

### 住宅および住宅用土地の控除と減額

- ①新築住宅とその土地を取得した場合…………… P.26をご覧ください。
- ②新築未使用住宅(建売住宅、新築マンションなど)とその土地を取得した場合…………… P.27をご覧ください。
- ③中古住宅(中古マンション)とその土地を取得した場合…………… P.28をご覧ください。



## 新築住宅とその土地を取得した場合の軽減措置について

### ★新築住宅に係る軽減

要 件	軽減される額	必要な書類等
床面積(住宅用車庫・物置等を含む)が50m <sup>2</sup> (賃貸共同住宅は一戸につき40m <sup>2</sup> )以上240m <sup>2</sup> 以下であること (当該要件を満たす住宅を「特例適用住宅」といいます。)	価格から一戸につき <b>1,200万円を限度</b> として控除 (長期優良住宅(※1)を取得した場合は、1,300万円を限度として控除します(※2)。)	1 不動産取得税申告書 2 マイナンバーを確認するための書類等(※3)

(※1)長期優良住宅とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第7条の規定に基づき「認定通知書」が交付された住宅をいいます。

(※2)新築年月日及び取得年月日が平成21年6月4日から令和4年3月31日までのものに限りです。

(※3)長期優良住宅に係る軽減措置の申請をする場合は「認定通知書」が必要です。

### ★土地に係る軽減

要 件	軽減される額	必要な書類等
次の要件のいずれかを満たすときに軽減されます。  ○土地を取得した人が取得した日前1年以内に、その土地の上に「特例適用住宅」を新築していたとき  ○土地を取得した日から2年(令和4年3月31日までの取得は3年)以内に、その土地の上に「特例適用住宅」を新築したとき(※4)  (※4)土地と家屋の取得者が異なる場合 以下の場合が軽減対象になります。  ・土地を取得した人が、「特例適用住宅」の新築のときまで引き続きその土地を所有している場合  ・土地を取得した人がその土地を譲渡し、譲受人が譲渡人の土地の取得から3年以内に「特例適用住宅」を新築した場合	下記 A・B のいずれか多い方の額を税額から減額  A 45,000円  B <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">土地1m<sup>2</sup>当たりの価格(※5)</span> × <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">住宅の床面積の2倍 (200m<sup>2</sup>を限度)</span> × <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">3%</span>  (※5)令和6年3月31日までに土地を取得した場合は2分の1の軽減をした後の価格となります。	1 不動産取得税申告書 2 不動産取得税減額申告書(還付申請書) 3 家屋の登記事項証明書 4 納税通知書 5 土地の登記全部事項証明書(住宅新築日以降に発行されたもの)((※4)の場合) 6 マイナンバーを確認するための書類等

### ★計算例 (宅地を購入し、住宅と住宅用車庫を新築した場合)

	取得日	面積	評価額	新築日
土地	R2.12.1	220m <sup>2</sup>	1,200万円	-
住宅	-	130m <sup>2</sup>	1,300万円	R3.3.1
車庫	-	30m <sup>2</sup>	100万円	R3.3.1

#### ■軽減前の税額

〈土地〉1,200万円×1/2(宅地評価土地の特例)×3%=180,000円

〈家屋〉(1,300万円+100万円)×3%=420,000円

#### ■軽減後の税額

〈土地〉A(45,000円)<B(1,200万円×1/2÷220m<sup>2</sup>×200m<sup>2</sup>×3%≒163,637円)  
180,000円-163,637円≒16,300円

〈家屋〉((1,300万円+100万円)-1,200万円)×3%=60,000円

**新築未使用住宅(建売住宅、新築マンションなど)とその土地を取得した場合の軽減措置について**

★新築未使用住宅(建売住宅、新築マンションなど)に係る軽減

要件	軽減される額	必要な書類等
床面積(住宅用車庫・物置等を含む)が、50m <sup>2</sup> 以上240m <sup>2</sup> 以下であること (当該要件を満たす住宅を「特例適用住宅」といいます。)	価格から一戸につき <b>1,200万円を限度</b> として控除 (長期優良住宅(※1)を取得した場合は、1,300万円を限度として控除します(※2。))	1 不動産取得税申告書 2 マイナンバーを確認するための書類等 (※3)

(※1)長期優良住宅とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第7条の規定に基づき「認定通知書」が交付された住宅をいいます。

(※2)新築年月日及び取得年月日が平成21年6月4日から令和4年3月31日までのものに限ります。

(※3)長期優良住宅に係る軽減措置の申請をする場合は「認定通知書」が必要です。

★土地に係る軽減

要件	軽減される額	必要な書類等
次の要件のいずれかを満たすときに軽減されます。 ○新築未使用の「特例適用住宅」とその土地を、「特例適用住宅」の新築後1年以内に取得したとき (取得は同時でなくても構いません。) ○土地を取得した人が、取得した日の前後1年の間に、その上にある自己の居住の用に供する新築未使用の「特例適用住宅」を取得したとき	下記A・Bのいずれか多い方の額を税額から減額 A <b>45,000円</b> B <b>土地1m<sup>2</sup>当たりの価格(※4)</b> × <b>住宅の床面積の2倍(200m<sup>2</sup>を限度)</b> × <b>3%</b> (※4)令和6年3月31日までに土地を取得した場合は2分の1の軽減をした後の価格となります。	1 不動産取得税申告書 2 不動産取得税減額申告書(還付申請書) 3 家屋の登記事項証明書 4 納税通知書 5 居住を証する書類 (新築から1年を超えている場合のみ必要) ※取得した住宅の所在地に住民票がある方は不要です。 6 マイナンバーを確認するための書類等

★計算例 (土地付き建売住宅を購入した場合)

	取得日	面積	評価額	新築日
土地	R2.12.1	220m <sup>2</sup>	1,000万円	—
住宅	R2.12.1	130m <sup>2</sup>	1,300万円	R2.3.1

■軽減前の税額

〈土地〉1,000万円×1/2(宅地評価土地の特例)×3%=150,000円

〈家屋〉1,300万円×3%=390,000円

■軽減後の税額

〈土地〉A(45,000円) < B(1,000万円×1/2÷220m<sup>2</sup>×200m<sup>2</sup>×3%≒136,364円)  
150,000円－136,364円≒13,600円

〈家屋〉(1,300万円－1,200万円)×3%=30,000円

中古住宅(中古マンション)とその土地を取得した場合の軽減措置について

★中古住宅(中古マンション)に係る軽減

要件	軽減される額	必要な書類等										
<p>次の①～③すべてを満たすときに軽減されます。</p> <p>①取得した人が自己の居住の用に供すること</p> <p>②住宅の床面積(課税面積)が50m<sup>2</sup>以上240m<sup>2</sup>以下であること(住宅用車庫・物置等を含む)</p> <p>③次のいずれかに該当すること</p> <p>ア 昭和57年1月1日以降に新築されたもの</p> <p>イ 昭和56年12月31日以前の新築分で、新耐震基準に適合していることが建築士等から証明されたもの(取得の日前2年以内に調査を受けたものに限ります。)</p> <p>ウ 昭和56年12月31日以前の新築分で、取得後、耐震改修を行い、新耐震基準に適合していることについて証明を受け、自己の居住の用に供したものの(取得の日から6月以内に下線部を行ったものに限ります。)</p>	<p>住宅が新築された時期に応じた住宅の価格から下記の額が控除されます。(※1・※2)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>新築年月日</th> <th>控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S57.1.1～S60.6.30</td> <td>420万円</td> </tr> <tr> <td>S60.7.1～H元.3.31</td> <td>450万円</td> </tr> <tr> <td>H元.4.1～H9.3.31</td> <td>1,000万円</td> </tr> <tr> <td>H9.4.1以降</td> <td>1,200万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(※1)昭和56年12月31日以前の新築分に係る控除額は、県税事務所にお尋ねください。</p> <p>(※2)左記③ウに該当する場合は、控除額に税率を乗じて得た額が減額されます。</p>	新築年月日	控除額	S57.1.1～S60.6.30	420万円	S60.7.1～H元.3.31	450万円	H元.4.1～H9.3.31	1,000万円	H9.4.1以降	1,200万円	<p>1 不動産取得税申告書</p> <p>2 居住を証する書類(取得した住宅の所在地に住民票がある方は不要です。)</p> <p>3 家屋の登記事項証明書</p> <p>4 納税通知書</p> <p>5 耐震基準適合証明書等(左記③イ及びウに該当の場合のみ)</p> <p>6 マイナンバーを確認するための書類等</p>
新築年月日	控除額											
S57.1.1～S60.6.30	420万円											
S60.7.1～H元.3.31	450万円											
H元.4.1～H9.3.31	1,000万円											
H9.4.1以降	1,200万円											

【宅地建物取引業者の方へ】宅建業者が築10年以上経過した中古住宅を平成27年4月1日以降に取得し、2年以内に耐震化等リフォーム工事を施した上で個人に販売し、当該個人が自己の居住の用に供すること等、一定の要件を満たす場合には、不動産取得税の軽減措置があります。詳しくは、県税事務所にお問い合わせください(なお、土地についても、平成30年4月1日以降に取得したものに限り軽減措置の対象となる場合があります。)

★土地に係る軽減

要件	軽減される額	必要な書類等
<p>次の要件を満たすときに軽減されます。</p> <p>○土地を取得した人が取得した日の前後1年の間に、その土地の上にある上記軽減の対象となる中古住宅(※3)を取得したとき</p> <p>(※3)上記③ウの内容により軽減の適用を受ける住宅用の土地については平成30年4月1日以降の取得に限ります。</p>	<p>下記A・Bのいずれか多い方の額を税額から減額</p> <p>A 45,000円</p> <p>B <math>\text{土地1m}^2\text{当たりの価格(※4)} \times \text{住宅の床面積の2倍(200m}^2\text{を限度)} \times 3\%</math></p> <p>(※4)令和6年3月31日までに土地を取得した場合は2分の1の軽減をした後の価格となります。</p>	<p>1 中古住宅に係る軽減において必要とされている書類等(上記)</p> <p>2 不動産取得税減額申告書(還付申請書)</p> <p>3 マイナンバーを確認するための書類等</p>

★計算例(自己居住用として中古住宅とその土地を購入した場合)

	取得日	面積	評価額	新築日
土地	R2.12.1	220m <sup>2</sup>	1,100万円	—
住宅	R2.12.1	130m <sup>2</sup>	1,300万円	H5.3.1

■軽減前の税額

〈土地〉1,100万円 × 1/2(宅地評価土地の特例) × 3% = 165,000円

〈家屋〉1,300万円 × 3% = 390,000円

■軽減後の税額

〈土地〉A(45,000円) < B(1,100万円 × 1/2 ÷ 220m<sup>2</sup> × 200m<sup>2</sup> × 3% = 150,000円)  
165,000円 - 150,000円 = 15,000円

〈家屋〉(1,300万円 - 1,000万円(平成5年新築に応じた控除額)) × 3% = 90,000円

おしえて!

# けんぜい Q & A



## 不動産取得税編

Q

不動産を取得しました。納税通知書はいつ頃届きますか？  
また、いつまでに納めないといけませんか？

A

通常は不動産の登記から半年程度で納税通知書が届きます。  
また、家屋を新築、増築、改築された場合は、固定資産評価基準により取得した価格を調査・決定した後に課税することになります。

納税通知書は課税する月の10日前後に発送し、その月の末日が納期限となります。(例:9月9日発送→9月30日納期限)

Q

土地及び家屋を公共事業のため収用され、その代替不動産を取得しました。軽減措置はありますか？

A

公共事業を行う者に、その公共事業の用に供するため不動産を収用され、または譲渡した人が、その収用等された日から2年以内(もしくは収用等された日の前1年以内)に代替不動産を取得した場合は、取得した「不動産の価格」(※)から収用等された「不動産の価格」(※)が控除(減額)されます。

控除(減額)の適用を受けるには、申請が必要です。詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

(※)「不動産の価格」については、P.25の説明をご覧ください。

Q

住宅を増築しました。軽減措置はありますか？

A

増築後の家屋の床面積が、50m<sup>2</sup>以上240m<sup>2</sup>以下(車庫等の付属家を含む)であれば、増築部分の価格から1,200万円の住宅控除が適用されます。

ただし、住宅の新(増)築から1年以内の増築の場合は、当初の新(増)築分と併せて1,200万円の控除となります。

Q

アパートを新築しました。軽減措置はありますか？

A

軽減措置の内容は、以下のとおりです。

(軽減の要件)

賃貸共同住宅は1戸につき40m<sup>2</sup>以上240m<sup>2</sup>以下であること。

(軽減される額)

住宅の価格から1戸につき、1,200万円を限度として控除します。

★計算例(居室部分2タイプの共同住宅を新築した場合)

居室Aタイプ:30m<sup>2</sup>×20戸=600m<sup>2</sup>

居室Bタイプ:50m<sup>2</sup>×8戸=400m<sup>2</sup> 延床面積:1,000m<sup>2</sup>

建物評価額(1棟):1億2千万円

○1戸当たりの価格

・Aタイプ:1億2千万円×30m<sup>2</sup>/1,000m<sup>2</sup>=360万円

・Bタイプ:1億2千万円×50m<sup>2</sup>/1,000m<sup>2</sup>=600万円

○税額計算

・Aタイプ部分の税額 1戸当たり面積30m<sup>2</sup><40m<sup>2</sup>→要件非該当  
360万円×20戸×3%=216万円

・Bタイプ部分の税額 1戸当たり面積50m<sup>2</sup>>40m<sup>2</sup>→要件該当  
(1戸当たり価格600万円)<1,200万円→全額控除

よって、この共同住宅の税額は、

216万円(Aタイプ)+0万円(Bタイプ)=216万円 です。

※エレベータ等の共用部分がある場合は、各戸の面積に応じてあん分されますので、詳しくは県税事務所にお問い合わせください。