

土地の取得にかかる不動産取得税の計算フローチャート

贈与する
土地は
宅地ですか？

NO → 固定資産税評価額 × 3%

YES

中古住宅用の土地の
取得に該当しますか

NO → 固定資産税評価額
× 2分の1 × 3%

YES

- 1 建物も一緒に取得している
- 2 取得した建物に居住している
- 3 取得した建物の床面積が50㎡以上240㎡以下である
- 4 取得した建物が昭和57年1月1日以降に建築されている
or 昭和56年12月31日以前に建築された住宅だけど
新耐震基準に適合していることの証明がされている

『土地の地積』
と
『住宅床面積の2倍』
をくらべると、、、

土地の地積の
方が大きい

→ 固定資産税評価額
× 2分の1 × 3%
—
以下で計算された軽減額

ア、イのいずれか大きい方の金額

ア 45,000円

『住宅床面積の2倍』
の方が大きい

土地1㎡
イ 当たりの
価格 × 住宅の床面積の
2倍 × (1戸当たり
200㎡を限
度) × 3%

税金ゼロ！

建物の取得にかかる不動産取得税の計算フローチャート

贈与する
建物は
自宅ですか？

NO

固定資産税評価額 × 4%

YES

中古住宅用の
取得に該当しますか

NO

固定資産税評価額 × 3%

YES

- 1取得した建物に居住している
- 2取得した建物の床面積が50㎡以上240㎡以下である
- 3取得した建物が昭和57年1月1日以降に建築されている
or昭和56年12月31日以前に建築された住宅だけど
新耐震基準に適合していることの証明がされている

$(\text{固定資産税評価額} - \text{控除額}) \times 3\%$

控除額は建築年月日に応じ以下の通り

| 建築時期 | 控除額 |
|------------------------------|---------|
| 平成9年4月1日以降 | 1,200万円 |
| 平成元年4月1日から 平成9年3月31日まで | 1,000万円 |
| 昭和60年7月1日から 平成元年3月31日まで | 450万円 |
| 昭和56年7月1日から 昭和60年6月30日まで | 420万円 |
| 昭和51年1月1日から 昭和56年6月30日まで | 350万円 |
| 昭和48年1月1日から 昭和50年12月31日まで | 230万円 |
| 昭和39年1月1日から 昭和47年12月31日まで | 150万円 |
| 昭和29年7月1日から 昭和38年12月31日まで | 100万円 |