

Ⅲ その他の軽減制度

公共事業(代替不動産の取得)に係る特例措置

公共事業のために不動産を収用等され、一定期間内に収用等された不動産に代わると認められる不動産を取得した場合、不動産取得税が軽減される制度があります。

減免など

- 次の場合、一定の税額が減免される場合があります。
 - ・ 火災や地震、風水害により、不動産が滅失・損壊し、被災した不動産に代わると認められる不動産を取得した場合
 - ・ 町内会等の公共的な性格を有する団体が、公会堂、集会場等の公共的な施設を取得した場合
 - ・ 国や地方公共団体から補助金を受けて不動産を取得した場合
 - ・ 宅地建物取引業者が、住宅建設・宅地造成に関連して公共の用に供するための土地を取得し、国又は地方公共団体に無償で譲渡した場合
- NPO法人が設立後5年以内に一定の要件を満たす不動産を取得した場合、課税が免除される制度があります。

※減免の適用を受けるためには、納税通知書記載の納期限までに申請が必要です。

Ⅳ お問い合わせ先

詳しくは、取得物件の所在地を担当する県税事務所にお問い合わせください。
受付時間は、土・日・祝日を除く、午前8時30分から午後5時15分までとなります。

| 県税事務所名 | 連絡先(直通電話)及び所在地 | 担当区域 |
|---------|---|---|
| 総合県税事務所 | ☎(026)234-9565 〒380-0836 長野市大字南長野南県町686-1 長野合同庁舎1階 | 長野市 須坂市 中野市 飯山市 千曲市 埴科郡(坂城町) 上高井郡(小布施町 高山村) 下高井郡(山ノ内町 木島平村 野沢温泉村) 上水内郡(信濃町 飯綱町 小川村) 下水内郡(栄村) |
| 東信県税事務所 | ☎(0267)63-3138 〒385-8533 佐久市跡部65-1 佐久合同庁舎2階 | 上田市 小諸市 佐久市 東御市 南佐久郡(小海町 佐久穂町 川上村 南牧村 南相木村 北相木村) 北佐久郡(軽井沢町 御代田町 立科町) 小県郡(長和町 青木村) |
| 南信県税事務所 | ☎(0265)76-6808 〒396-8666 伊那市荒井3497 伊那合同庁舎2階 | 岡谷市 飯田市 諏訪市 伊那市 駒ヶ根市 茅野市 諏訪郡(下諏訪町 富士見町 原村) 上伊那郡(辰野町 箕輪町 飯島町 南箕輪村 中川村 宮田村) 下伊那郡(松川町 高森町 阿南町 阿智村 平谷村 根羽村 下條村 売木村 天龍村 秦阜村 喬木村 豊丘村 大鹿村) |
| 中信県税事務所 | ☎(0263)40-1910 〒390-0852 松本市大字島立1020 松本合同庁舎3階 | 松本市 大町市 塩尻市 安曇野市 木曾郡(上松町 南木曾町 木曾町 木祖村 王滝村 大桑村) 東筑摩郡(麻績村 生坂村 山形村 朝日村 筑北村) 北安曇郡(池田町 松川村 白馬村 小谷村) |

| | | | | | |
|---|---------|-------|-----------|----------------|--------------|
| 申請等の受付及び納税にかかるご相談は 右記の事務所でもお受けいたします。 | 総合県税事務所 | 北信事務所 | 〒383-8515 | 中野市大字壁田955 | 0269-23-0205 |
| | 東信県税事務所 | 上田事務所 | 〒386-8555 | 上田市材木町1-2-6 | 0268-25-7117 |
| | 南信県税事務所 | 諏訪事務所 | 〒392-8601 | 諏訪市上川1-1644-10 | 0266-57-2906 |
| | 南信県税事務所 | 飯田事務所 | 〒395-0034 | 飯田市追手町2-678 | 0265-53-0406 |
| | 中信県税事務所 | 木曾事務所 | 〒397-8550 | 木曾郡木曾町福島2757-1 | 0264-25-2216 |
| | 中信県税事務所 | 大町事務所 | 〒398-8602 | 大町市大町1058-2 | 0261-23-6505 |

(2021年4月1日現在)

長野県

不動産取得税のあらまし (2021年版)

不動産取得税とは

不動産(土地・家屋)を、売買、競売、贈与、交換、新築、増築、改築などによって取得したときに納めていただく税金です。

「不動産の取得」とは、不動産の所有権を取得することであり、取得の理由や有償・無償の別、登記の有無、取得後の保有期間を問いません。したがって、等価交換など経済的利益が発生しない取得、贈与税が発生しない夫婦間贈与や相続時精算課税制度を利用した贈与による取得、未登記不動産の取得等であっても、所有権の取得の事実があれば課税対象となります。

税額の計算方法

課税標準額(税額計算の基礎となる額) × 税率 として計算します。

○課税標準額

原則として、市町村の「固定資産課税台帳に登録されている評価額」です。不動産の購入価格や建築価格ではありません。

また、新たに建築(新築、増築、改築)された家屋や地目変更を伴う土地などは「固定資産評価基準」によって評価額を決定します。

- 宅地及び宅地並みに評価された土地(宅地比準地)を取得したときの課税標準額は、評価額の1/2に軽減されます。

- 家屋における不動産取得税と固定資産税との評価額の違いについて

- ・不動産取得税(県税) … 取得(新築等)時の評価額
- ・固定資産税(市町村税) … 取得(新築等)の翌年の1月1日現在の評価額(1年分の減価等を考慮した額)

○税率

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

※住宅とは居住するための家屋のうち、別荘以外の家屋をいいます。
(特定の人が年間を通じ継続して毎月1泊2日以上居住する家屋はセカンドハウスとして住宅に含まれます。)

免税点

課税標準額が、次の額未満の場合は、課税されません。
(不動産を共同取得した場合は、各人の持ち分ごとに適用します。)

| | | |
|----|--------------|------|
| 土地 | 10万円 | |
| 家屋 | 新築、増築、改築 | 23万円 |
| | その他(売買、交換など) | 12万円 |

※1年以内に隣接する土地を取得した場合や、1年以内に一構となるべき家屋を取得した場合は、前後の取得を合わせた額で免税点を適用します。

非課税

次の取得の場合、非課税に該当することがあります。

- ・相続による取得
- ・法人の合併による取得
- ・離婚に伴う財産分与による取得
- ・土地区画整理事業、土地改良事業に係る換地等による取得
- ・保安林、墓地の取得

納税方法

納税通知書に記載された方法により納期限までに納税してください。

取得物件の所在地を担当する県税事務所から、納税義務者に納税通知書を送付します。
同一の不動産を二人以上の方が共同で取得された場合は、取得された方に連帯して納めていただくこととなりますが、この場合の納税通知書は、登記申請書など不動産取得関係資料の取得持分が一番大きな方又は筆頭者に送付します。