

I 住宅の軽減制度

次の要件に該当する住宅は、評価額又は税額から一定額が控除、減額されます。

	要件	必要な書類	控除額															
【新築住宅】 (増築・改築)	住宅部分の床面積が50㎡(戸建以外の貸家住宅は1区画40㎡)以上240㎡以下であること。 (床面積には、別棟の住宅用附属建物(離れ、物置、土蔵、車庫等)の床面積も含まれます。また、増・改築の場合は増・改築後の全体(住宅用附属建物含む)の床面積によります。)	<ul style="list-style-type: none"> 不動産取得申告書 次に該当する場合は下記の書類が別途必要です。	一戸につき1,200万円(上限) 認定長期優良住宅である場合は一戸につき1,300万円(上限)(※2)															
【新築未使用住宅】 (建売住宅・分譲マンションなど)	この住宅を「 特例適用住宅 」といいます。	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">新築未使用の住宅を購入した場合</td> <td>建物の登記事項証明書(全部事項証明書) 新築未使用であることを証する書類(※1)</td> </tr> <tr> <td>認定長期優良住宅を新築した場合</td> <td>長期優良住宅認定通知書(写)</td> </tr> </table>	新築未使用の住宅を購入した場合	建物の登記事項証明書(全部事項証明書) 新築未使用であることを証する書類(※1)	認定長期優良住宅を新築した場合	長期優良住宅認定通知書(写)	(住宅の評価額-控除額)×3%=納める額											
新築未使用の住宅を購入した場合	建物の登記事項証明書(全部事項証明書) 新築未使用であることを証する書類(※1)																	
認定長期優良住宅を新築した場合	長期優良住宅認定通知書(写)																	
【既存住宅】 (中古住宅)	住宅部分の床面積が50㎡以上240㎡以下(床面積には、住宅用附属建物の床面積を含みます。)であって、次のA・Bいずれかに該当する住宅であること。	<ul style="list-style-type: none"> 建物の登記事項証明書(全部事項証明書) 住民票など、自己の居住の用に供することを証するもの 「新耐震基準」に適合していることの証明書(S57.1.1以降に新築された家屋は不要) 	一戸につき新築日に応じた次の額(上限)															
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">取得時において、次の①②のいずれにも該当していること。</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px;">この住宅を「耐震基準適合既存住宅」といいます。</td> </tr> <tr> <td> A ① 取得した人自身が居住するものである。 ② 昭和57年1月1日以後に新築されたものである。(※3) </td> </tr> </table>		取得時において、次の①②のいずれにも該当していること。	この住宅を「 耐震基準適合既存住宅 」といいます。	A ① 取得した人自身が居住するものである。 ② 昭和57年1月1日以後に新築されたものである。(※3)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;">家屋が新築された日</th> <th>控除額</th> </tr> <tr> <td>S56. 7. 1 ~ S60. 6. 30</td> <td style="text-align: center;">420万円</td> </tr> <tr> <td>S60. 7. 1 ~ H元. 3. 31</td> <td style="text-align: center;">450万円</td> </tr> <tr> <td>H元. 4. 1 ~ H 9. 3. 31</td> <td style="text-align: center;">1,000万円</td> </tr> <tr> <td>H 9. 4. 1 ~</td> <td style="text-align: center;">1,200万円</td> </tr> </table> (住宅の評価額-控除額)×3%=納める額	家屋が新築された日	控除額	S56. 7. 1 ~ S60. 6. 30	420万円	S60. 7. 1 ~ H元. 3. 31	450万円	H元. 4. 1 ~ H 9. 3. 31	1,000万円	H 9. 4. 1 ~	1,200万円		
取得時において、次の①②のいずれにも該当していること。	この住宅を「 耐震基準適合既存住宅 」といいます。																	
A ① 取得した人自身が居住するものである。 ② 昭和57年1月1日以後に新築されたものである。(※3)																		
家屋が新築された日	控除額																	
S56. 7. 1 ~ S60. 6. 30	420万円																	
S60. 7. 1 ~ H元. 3. 31	450万円																	
H元. 4. 1 ~ H 9. 3. 31	1,000万円																	
H 9. 4. 1 ~	1,200万円																	
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">取得時に新耐震基準に適合しない自己居住用住宅で、取得後6か月以内に次の①②のいずれにも該当していること。(※4)</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px;">この住宅を「耐震基準不適合既存住宅」といいます。</td> </tr> <tr> <td> B ① 耐震改修を行い「新耐震基準」に適合する証明を受けている。 ② 取得した人自身が居住を開始している。 </td> </tr> </table>	取得時に新耐震基準に適合しない自己居住用住宅で、取得後6か月以内に次の①②のいずれにも該当していること。(※4)	この住宅を「 耐震基準不適合既存住宅 」といいます。	B ① 耐震改修を行い「新耐震基準」に適合する証明を受けている。 ② 取得した人自身が居住を開始している。	<ul style="list-style-type: none"> 減額申請書 建物の登記事項証明書(全部事項証明書) 住民票など、自己の居住の用に供することを証するもの 「新耐震基準」に適合することの証明書 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;">家屋が新築された日</th> <th>控除額</th> </tr> <tr> <td>S29. 7. 1 ~ S38. 12. 31</td> <td style="text-align: center;">100万円</td> </tr> <tr> <td>S39. 1. 1 ~ S47. 12. 31</td> <td style="text-align: center;">150万円</td> </tr> <tr> <td>S48. 1. 1 ~ S50. 12. 31</td> <td style="text-align: center;">230万円</td> </tr> <tr> <td>S51. 1. 1 ~ S56. 6. 30</td> <td style="text-align: center;">350万円</td> </tr> <tr> <td>S56. 7. 1 ~ S60. 6. 30</td> <td style="text-align: center;">420万円</td> </tr> </table> 上記控除額×3%=減税額	家屋が新築された日	控除額	S29. 7. 1 ~ S38. 12. 31	100万円	S39. 1. 1 ~ S47. 12. 31	150万円	S48. 1. 1 ~ S50. 12. 31	230万円	S51. 1. 1 ~ S56. 6. 30	350万円	S56. 7. 1 ~ S60. 6. 30	420万円
取得時に新耐震基準に適合しない自己居住用住宅で、取得後6か月以内に次の①②のいずれにも該当していること。(※4)	この住宅を「 耐震基準不適合既存住宅 」といいます。																	
B ① 耐震改修を行い「新耐震基準」に適合する証明を受けている。 ② 取得した人自身が居住を開始している。																		
家屋が新築された日	控除額																	
S29. 7. 1 ~ S38. 12. 31	100万円																	
S39. 1. 1 ~ S47. 12. 31	150万円																	
S48. 1. 1 ~ S50. 12. 31	230万円																	
S51. 1. 1 ~ S56. 6. 30	350万円																	
S56. 7. 1 ~ S60. 6. 30	420万円																	

住宅とセカンドハウス

「住宅」とは、居住するための家屋のうち、別荘以外の居住用の家屋をいいますが、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**(セカンドハウス)も、住宅に含まれます。セカンドハウスについては、家屋の利用状況を調査の上、決定させていただきます。
 なお、中古のセカンドハウスは、取得した人自身が居住する場合のみ、左記の控除が適用されます。

二世帯住宅の特例控除について

「二世帯住宅」の家屋については、次の「**構造上の独立性**」と「**利用上の独立性**」の2つの要件をいずれも満たしている場合のみ、それぞれの居住部分ごとに「一戸の住宅」として、左記の控除が適用されます。

【構造上の独立性】	【利用上の独立性】
それぞれの居住部分が、壁・天井・床等によって他方の居住部分と完全に遮断されており、一棟の建物において、それぞれが独立した住宅(世帯)として外部と行き来ができること。	それぞれの居住部分に、玄関、便所、台所、居室、風呂など、住宅としての機能を保つための必要最低限の設備が備わっており、独立して居住生活ができる状況にあること。

※ 一般的に二世帯住宅といわれる家屋の全てが、該当するものではありません。

※1 家屋未使用証明書、売買契約書など ※2 「認定長期優良住宅」とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき所管行政庁の認定を受けた住宅です。
 ※3 新築年月日が昭和57年1月1日より前の住宅であっても、建築士等が行う耐震診断によって「新耐震基準」に適合していることの証明がされた場合はこの要件に該当します。なお、証明に係る調査が住宅の取得日前2年以内に終了していることが必要です。
 ※4 新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響により、耐震改修後の住宅への入居が遅れた場合、要件が緩和されます。詳しくは県税事務所へお問い合わせください。

II 住宅用土地の軽減制度

次の要件に該当する住宅用土地は、税額から一定額が減額されます。

	要件	必要な書類	減額される額							
		軽減制度の適用には申請が必要です。次に該当する書類を取得物件の所在地を担当する県税事務所へご提出ください。(郵送可。減額申請書は県税事務所窓口にて備えてあるほか、長野県公式ホームページの「申請・届出様式」欄からダウンロードできます。) 納税済みの場合は 還付先(代表納税義務者名義)の口座 の情報が必要となります。	減 額 さ れ る 額							
【新築住宅】 用の土地 (増築は除く)	①土地を取得した日から3年以内に、その土地の上に「特例適用住宅」を新築した次の場合 ア 土地を取得した者が、住宅新築時までその土地を引き続き所有していた場合(誰が新築したかは問いません。) イ 土地を取得した者がその土地を譲渡し、土地を譲り受けた者によりその土地の上に住宅の新築が行われた場合 ②土地を取得した者が、土地の取得日の前1年の期間内に、その土地の上に「特例適用住宅」を新築していた場合	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建物の登記事項証明書(全部事項証明書)</td> <td style="width: 10%;">土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)</td> <td style="width: 10%;">土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)又は売買契約書</td> <td style="width: 10%;">取得者がその住宅に居住することを証明するもの(住民票)(※2)</td> <td style="width: 10%;">新築未使用住宅であることを証する書類(※3)</td> <td style="width: 10%;">減額申請書(※4)</td> <td style="width: 10%;">平面図(※5) 公図等(※6)</td> </tr> </table>	建物の登記事項証明書(全部事項証明書)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)又は売買契約書	取得者がその住宅に居住することを証明するもの(住民票)(※2)	新築未使用住宅であることを証する書類(※3)	減額申請書(※4)	平面図(※5) 公図等(※6)	次のA・Bのいずれか大きい額が減額されます。 A = 45,000円※ ※納税通知書が複数ある場合は端数処理の関係で計算結果が45,000円に満たない場合があります。 B =
建物の登記事項証明書(全部事項証明書)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)又は売買契約書	取得者がその住宅に居住することを証明するもの(住民票)(※2)	新築未使用住宅であることを証する書類(※3)	減額申請書(※4)	平面図(※5) 公図等(※6)				
【新築未使用住宅】 用の土地 (建売住宅・分譲マンションなど)	自己居住用 ①新築未使用の「 特例適用住宅 」及びその土地を、その住宅の新築後1年以内に同じ者が取得した場合 ②土地を取得した者が、土地の取得日の前後1年の期間内に、その土地の上にある新築未使用の「 特例適用住宅 」(平成10年4月1日以後に新築されたものに限る)を取得した場合 自己居住用以外 新築未使用の「 特例適用住宅 」及びその土地を、その住宅の新築後1年以内に同じ者が取得した場合	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建物の登記事項証明書(全部事項証明書)</td> <td style="width: 10%;">土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)</td> <td style="width: 10%;">土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)又は売買契約書</td> <td style="width: 10%;">取得者がその住宅に居住することを証明するもの(住民票)(※2)</td> <td style="width: 10%;">新築未使用住宅であることを証する書類(※3)</td> <td style="width: 10%;">減額申請書(※4)</td> <td style="width: 10%;">平面図(※5) 公図等(※6)</td> </tr> </table>	建物の登記事項証明書(全部事項証明書)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)又は売買契約書	取得者がその住宅に居住することを証明するもの(住民票)(※2)	新築未使用住宅であることを証する書類(※3)	減額申請書(※4)	平面図(※5) 公図等(※6)	
建物の登記事項証明書(全部事項証明書)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)又は売買契約書	取得者がその住宅に居住することを証明するもの(住民票)(※2)	新築未使用住宅であることを証する書類(※3)	減額申請書(※4)	平面図(※5) 公図等(※6)				
【上記既存住宅A】 用の土地	土地を取得した者が、その土地を取得した日の前後1年の期間内に、その土地の上にある「 上記【既存住宅】A 」を取得した場合	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建物の登記事項証明書(全部事項証明書)</td> <td style="width: 10%;">土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)</td> <td style="width: 10%;">土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)又は売買契約書</td> <td style="width: 10%;">取得者がその住宅に居住することを証明するもの(住民票)(※2)</td> <td style="width: 10%;">新築未使用住宅であることを証する書類(※3)</td> <td style="width: 10%;">減額申請書(※4)</td> <td style="width: 10%;">平面図(※5) 公図等(※6)</td> </tr> </table>	建物の登記事項証明書(全部事項証明書)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)又は売買契約書	取得者がその住宅に居住することを証明するもの(住民票)(※2)	新築未使用住宅であることを証する書類(※3)	減額申請書(※4)	平面図(※5) 公図等(※6)	
建物の登記事項証明書(全部事項証明書)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)又は売買契約書	取得者がその住宅に居住することを証明するもの(住民票)(※2)	新築未使用住宅であることを証する書類(※3)	減額申請書(※4)	平面図(※5) 公図等(※6)				
【上記既存住宅B】 用の土地	土地を取得した者が、その土地を取得した日の前後1年の期間内に、その土地の上にある既存住宅を取得し、当該住宅が「 上記【既存住宅】B 」に該当した場合	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建物の登記事項証明書(全部事項証明書)</td> <td style="width: 10%;">土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)</td> <td style="width: 10%;">土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)又は売買契約書</td> <td style="width: 10%;">取得者がその住宅に居住することを証明するもの(住民票)(※2)</td> <td style="width: 10%;">新築未使用住宅であることを証する書類(※3)</td> <td style="width: 10%;">減額申請書(※4)</td> <td style="width: 10%;">平面図(※5) 公図等(※6)</td> </tr> </table>	建物の登記事項証明書(全部事項証明書)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)又は売買契約書	取得者がその住宅に居住することを証明するもの(住民票)(※2)	新築未使用住宅であることを証する書類(※3)	減額申請書(※4)	平面図(※5) 公図等(※6)	
建物の登記事項証明書(全部事項証明書)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(※1)又は売買契約書	取得者がその住宅に居住することを証明するもの(住民票)(※2)	新築未使用住宅であることを証する書類(※3)	減額申請書(※4)	平面図(※5) 公図等(※6)				

※1 住宅が**新築された日以後に交付されたもの** ※2 登記事項証明書(全部事項証明書)に記載された住所が、住宅の所在地と異なる場合 ※3 家屋未使用証明書、売買契約書(写)など
 ※4 申請欄には取得者全員の記名が必要です。(押印は不要) ※5 未登記住宅、共同住宅、併用住宅、二世帯住宅の場合 ※6 土地取得後に分・合筆を行っている場合(前・後がわかるもの)

土地1㎡当たりの課税標準となる価格

×

住宅の床面積の2倍(200㎡を限度)

×

3%