

特定の住宅用家屋に係る 登録免許税の税率の軽減措置に関するお知らせ

平成30年度の税制改正により、次の1から3までの登録免許税の税率の軽減措置について、その適用期限が平成32年（2020年）3月31日まで2年延長されました。

1 特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減（租税特別措置法第74条）【延長】

登記の種類		本則	一般住宅 ^(※)	軽減措置
所有権の保存の登記		0.4%	0.15%	0.1%
所有権の 移転の登記	マンション	2.0%	0.3%	0.1%
	戸建て住宅	2.0%	0.3%	0.2%

2 認定低炭素住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減（租税特別措置法第74条の2）【延長】

登記の種類		本則	一般住宅 ^(※)	軽減措置
所有権の保存の登記		0.4%	0.15%	0.1%
所有権の移転の登記		2.0%	0.3%	

3 特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減（租税特別措置法第74条の3）【延長】

登記の種類	本則	一般住宅 ^(※)	軽減措置
所有権の移転の登記	2.0%	0.3%	0.1%

※ 「一般住宅」欄は、住宅用家屋の所有権の保存登記の税率の軽減（租税特別措置法第72条の2）又は住宅用家屋の移転登記の税率の軽減（租税特別措置法第73条）を適用した場合の登録免許税の税率を参考掲載しています。

（注） 上記1から3までの軽減措置の適用を受けるには、登記の申請書に住宅用家屋の所在地の市区町村長の証明書（住宅用家屋の床面積が50㎡以上であること等の一定の要件（裏面参照）を満たす旨の証明）を添付の上、当該住宅用家屋の新築又は取得後1年以内に登記を受けなければなりません。

平成31年以降の元号の表示につきましては、便宜上、平成を使用するとともに西暦を併記しております。

平成30年4月 税務署

各特例の対象となる住宅用家屋の主な要件等

【1の特例】特定認定長期優良住宅（措法74、措規26）

- ① 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条第2号に規定する認定長期優良住宅に該当する住宅用家屋であること。
- ② ①の住宅用家屋は、新築又は建築後使用されたことのないものであること。
- ③ ①の住宅用家屋を取得した者が居住の用に供する家屋であること。
- ④ ①の住宅用家屋の床面積が50㎡以上であること。

【2の特例】認定低炭素住宅（措法74の2、措令42の2、措規26の2）

- ① 都市の低炭素化の促進に関する法律第2条第3項に規定する低炭素建築物（当該低炭素建築物とみなされた特定建築物のうち一定のものを含む。）に該当する住宅用家屋であること。
- ② ①の住宅用家屋は、新築又は建築後使用されたことのないものであること。
- ③ ①の住宅用家屋を取得した者が居住の用に供する家屋であること。
- ④ ①の住宅用家屋の床面積が50㎡以上であること。

【3の特例】特定の増改築等がされた住宅用家屋（措法74の3、措令42の2の2、措規26の3）

- ① 宅地建物取引業者法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者が次に掲げる増改築等をした住宅用家屋（特例の適用を受けようとする個人が取得する前2年以内に当該宅地建物取引業者が取得をしたものに限る。）であること。
 - ① A又はBのいずれかの要件を満たす工事であること。
 - A 大規模修繕要件（次の工事費用の額の合計額が100万円超）
 - a 増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替えの工事
 - b 区分所有部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕又は模様替えの工事
 - c 家屋のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替えの工事
 - d 地震に対する一定の安全基準に適合させるための修繕又は模様替え（耐震改修工事）
 - e 一定のバリアフリー改修工事
 - f 一定の省エネ改修工事^{（注）}
 - B 住宅性能向上要件（次のいずれかの工事費用の額がそれぞれ50万円超）
一定の耐震改修工事（上記d）、一定のバリアフリー改修工事（上記e）、一定の省エネ改修工事^{（注）}（上記f）、一定の既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されている防水工事
 - ② 上記①の工事費用の総額が当該住宅用家屋の譲渡対価の額の20%相当額（300万円超の場合は300万円）以上であること。
- ② ①の住宅用家屋は、建築後使用されたことのあるもので次の要件に該当するものであること。
 - ① 床面積が50㎡以上であること。
 - ② 新築された日から起算して10年を経過したものであること。
 - ③ 次のいずれかに該当すること。
 - A その家屋の取得の日以前20年以内（マンション等の耐火建築物については25年以内）に建築されたものであること。
 - B 地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるものに適合するものであること。
- ③ 特例の適用を受けようとする個人が、上記①の宅地建物取引業者から①の住宅用家屋を取得し、その取得した者が居住の用に供する家屋であること。

（注）平成30年度の税制改正により、対象工事に居室の窓の断熱改修工事等で、改修後の住宅全体が一定の省エネ性能となるものが追加されました。