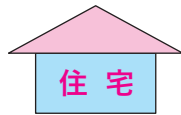


## 主な軽減措置（特例控除及び減額）



### 住宅の取得に関する軽減措置

取得した住宅が次の要件に該当する場合は、不動産の価格（評価額）から次の額が特例控除又は減額されます。**住宅とは人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供される部分で、別荘以外のものです。**なお、住宅には、非事業用の車庫・物置・納屋も含まれます。

区分	要件	特例控除又は減額される額																							
住宅の建築	一戸建住宅  ○ 住宅（店舗等との併用住宅の場合は住宅部分）の床面積が <b>40㎡以上240㎡以下</b> のもの（注1） [ 新築の場合で、既存の住宅がある場合は合計した住宅の床面積をいい、増築の場合は、増築後の合計した住宅の床面積をいいます。 ] （注2） なお、上記の要件を満たした住宅で、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する <b>認定長期優良住宅の新築</b> については、令和13年3月31日までに取得した場合は、右の額が控除されます。	特例控除される額  <b>1,200万円</b> （住宅1戸につき）  （注2） <b>1,300万円</b> （住宅1戸につき）																							
	共同住宅等  ○ 居住の用に供するため独立的に区画された一の部分（共用部分もあん分して算入）の床面積が <b>40㎡以上240㎡以下</b> のもの（注1） ＊「共同住宅等」とは、分譲マンションやアパート等をいいます。 （注3） なお、上記の要件を満たした共同住宅等で、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する <b>認定長期優良住宅の新築</b> については、令和13年3月31日までに取得した場合は、右の額が控除されます。	特例控除される額  <b>1,200万円</b> （住宅1区画につき）  （注3） <b>1,300万円</b> （住宅1区画につき）																							
耐震基準適合既存住宅の取得	耐震基準適合既存住宅とは、上記以外の住宅で次の3つの要件すべてを満たすものをいいます。 ① 取得者個人が居住するためのもの ② 住宅の床面積が <b>40㎡以上240㎡以下</b> のもの 令和8年3月31日以前に取得した場合は、床面積50㎡以上240㎡以下のもの ③ 住宅が次のいずれかに該当するもの ㊦ 昭和57年1月1日以後に新築されたもの（昭和56年6月1日以後に建築確認されたことが証明できる場合を含む） ㊧ 新耐震基準に適合していることが証明されたもの（注4）  なお、新築された日より右の額が控除されます。	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">新築年月日</th> <th style="width: 40%;">特例控除される額</th> <th style="width: 40%;">備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H9.4.1～</td> <td style="text-align: center;">1,200万円</td> <td rowspan="8" style="text-align: center; vertical-align: middle;">新耐震基準に適合することについての証明が必要です。（注4）</td> </tr> <tr> <td>H元.4.1～H9.3.31</td> <td style="text-align: center;">1,000万円</td> </tr> <tr> <td>S60.7.1～H元.3.31</td> <td style="text-align: center;">450万円</td> </tr> <tr> <td>S57.1.1～S60.6.30</td> <td style="text-align: center;">420万円</td> </tr> <tr> <td>S56.7.1～S56.12.31</td> <td style="text-align: center;">420万円</td> </tr> <tr> <td>S51.1.1～S56.6.30</td> <td style="text-align: center;">350万円</td> </tr> <tr> <td>S48.1.1～S50.12.31</td> <td style="text-align: center;">230万円</td> </tr> <tr> <td>S39.1.1～S47.12.31</td> <td style="text-align: center;">150万円</td> </tr> <tr> <td>S29.7.1～S38.12.31</td> <td style="text-align: center;">100万円</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	新築年月日	特例控除される額	備考	H9.4.1～	1,200万円	新耐震基準に適合することについての証明が必要です。（注4）	H元.4.1～H9.3.31	1,000万円	S60.7.1～H元.3.31	450万円	S57.1.1～S60.6.30	420万円	S56.7.1～S56.12.31	420万円	S51.1.1～S56.6.30	350万円	S48.1.1～S50.12.31	230万円	S39.1.1～S47.12.31	150万円	S29.7.1～S38.12.31	100万円	
新築年月日	特例控除される額	備考																							
H9.4.1～	1,200万円	新耐震基準に適合することについての証明が必要です。（注4）																							
H元.4.1～H9.3.31	1,000万円																								
S60.7.1～H元.3.31	450万円																								
S57.1.1～S60.6.30	420万円																								
S56.7.1～S56.12.31	420万円																								
S51.1.1～S56.6.30	350万円																								
S48.1.1～S50.12.31	230万円																								
S39.1.1～S47.12.31	150万円																								
S29.7.1～S38.12.31	100万円																								
耐震基準不適合既存住宅の取得	耐震基準適合既存住宅の取得に係る上記の①～③の要件のうち③のみ満たさない場合で、 <b>住宅の取得日から6か月以内</b> に耐震改修を行うことで、新耐震基準に適合することについての証明を受け（注4）、かつ取得者個人の居住の用に供した場合（平成26年4月1日以後の取得に限ります）。  なお、新築された日より右の額が減額されます。	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">新築年月日</th> <th style="width: 40%;">減額される額</th> <th style="width: 40%;">備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S56.7.1～S56.12.31</td> <td style="text-align: center;">12万6千円</td> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">上記の表の控除額に税率を乗じて得た額を減額します。</td> </tr> <tr> <td>S51.1.1～S56.6.30</td> <td style="text-align: center;">10万5千円</td> </tr> <tr> <td>S48.1.1～S50.12.31</td> <td style="text-align: center;">6万9千円</td> </tr> <tr> <td>S39.1.1～S47.12.31</td> <td style="text-align: center;">4万5千円</td> </tr> <tr> <td>S29.7.1～S38.12.31</td> <td style="text-align: center;">3万円</td> </tr> </tbody> </table>	新築年月日	減額される額	備考	S56.7.1～S56.12.31	12万6千円	上記の表の控除額に税率を乗じて得た額を減額します。	S51.1.1～S56.6.30	10万5千円	S48.1.1～S50.12.31	6万9千円	S39.1.1～S47.12.31	4万5千円	S29.7.1～S38.12.31	3万円									
新築年月日	減額される額	備考																							
S56.7.1～S56.12.31	12万6千円	上記の表の控除額に税率を乗じて得た額を減額します。																							
S51.1.1～S56.6.30	10万5千円																								
S48.1.1～S50.12.31	6万9千円																								
S39.1.1～S47.12.31	4万5千円																								
S29.7.1～S38.12.31	3万円																								

（注1） 令和8年4月1日以後に住宅を取得した場合に限ります。  
 令和8年3月31日以前に取得した場合は、床面積が**50㎡（共同住宅の貸家の場合は40㎡）以上240㎡以下**のものが対象となります。

（注4） 新耐震基準に適合することについての証明として、次のいずれかの書類が必要です。  
 ○「耐震基準適合証明書」  
 ○「住宅性能評価書」  
 ○既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類

耐震基準適合既存住宅の取得の場合、**住宅の取得日前2年以内**に証明のための住宅の調査、性能評価又は既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の締結がされたものに限ります。

耐震基準不適合既存住宅の取得の場合、**住宅の取得日から6か月以内**に証明されたものに限ります。