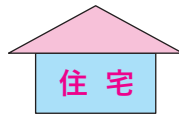


主な軽減措置（特例控除及び減額）



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 〔住宅を含む〕	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40㎡以上240㎡以下のもの（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認定長期優良住宅の新築については、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。	<u>特例控除される額</u> 1,200万円（住宅1戸につき） （注2） 1,300万円（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40㎡以上240㎡以下のもの（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認定長期優良住宅の新築については、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。	<u>特例控除される額</u> 1,200万円（住宅1区画につき） （注3） 1,300万円（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40㎡以上240㎡以下のもの 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、新築された日により右の額が控除されます。		<table><tr><th>新築年月日</th><th>特例控除される額</th><th>備考</th></tr><tr><td>H9.4.1～</td><td>1,200万円</td><td rowspan="4"></td></tr><tr><td>H元.4.1～H9.3.31</td><td>1,000万円</td></tr><tr><td>S60.7.1～H元.3.31</td><td>450万円</td></tr><tr><td>S57.1.1～S60.6.30</td><td>420万円</td></tr><tr><td>S56.7.1～S56.12.31</td><td>420万円</td><td rowspan="6">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>S51.1.1～S56.6.30</td><td>350万円</td></tr><tr><td>S48.1.1～S50.12.31</td><td>230万円</td></tr><tr><td>S39.1.1～S47.12.31</td><td>150万円</td></tr><tr><td>S29.7.1～S38.12.31</td><td>100万円</td></tr></table>		新築年月日	特例控除される額	備考	H9.4.1～	1,200万円		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	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）	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																										
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	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）																									
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、住宅の取得日から6か月以内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、新築された日により右の額が減額されます。		<table><tr><th>新築年月日</th><th>減額される額</th><th>備考</th></tr><tr><td>S56.7.1～S56.12.31</td><td>12万6千円</td><td rowspan="5">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>10万5千円</td></tr><tr><td>S48.1.1～S50.12.31</td><td>6万9千円</td></tr><tr><td>S39.1.1～S47.12.31</td><td>4万5千円</td></tr><tr><td>S29.7.1～S38.12.31</td><td>3万円</td></tr></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。



土地の取得に関する軽減措置

■ 宅地評価土地の特例

宅地評価土地（宅地及び宅地比準土地）を令和9年3月31日までに取得した場合は、**土地の価格（評価額）を2分の1**にして税額を計算します。

■ 特例適用住宅用土地・既存住宅用土地の減額

次のいずれかの要件に該当する場合は、「宅地評価土地の特例」の上に次の減額があります。

ただし、次の②～⑤については、土地を取得した人が特例適用住宅又は既存住宅を新築又は取得した場合に限ります。

区 分	要 件	減 額 さ れ る 額
新築住宅用土地	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 が新築された場合（土地を取得した人がその土地を特例適用住宅の新築の時まで引き続き所有している場合又は特例適用住宅の新築が土地を取得した人から最初にその土地を譲り受けた人により行われる場合に限る）（注5）	次のいずれか多い額 a 45,000 円
	② 土地を取得した日より前1年以内にその土地の上に 特例適用住宅 を新築していた場合	b 土地 1 m²当たりの価格 ×
建売住宅用土地	③ 新築未使用の特例適用住宅 及びその土地を、その住宅の新築された日から1年以内に取得した場合	住宅の床面積の2倍 (1戸につき200 m²限度) ×
	④ 土地を取得した日から1年以内又は取得した日より前1年以内に、その土地の上にある 新築未使用の特例適用住宅 を自己の居住の用に供するために取得した場合	3%
土 地 既 存 住 宅 用	⑤ 土地を取得した日から1年以内又は取得した日より前1年以内に、その土地の上にある 耐震基準適合既存住宅 又は 耐震基準不適合既存住宅 を自己の居住の用に供するために取得した場合	* 土地 1 m ² 当たりの価格 宅地評価土地については、評価額を1/2にして計算します。

（注5）土地を取得した人がその土地を引き続き所有している場合は、住宅の新築者は問いません。

区 分		要 件
特例適用住宅とは	一戸建住宅の場合	住宅（店舗等との併用の場合は住宅部分）の床面積が 40 m²以上 240 m²以下 のもの（注6）
	共同住宅等の場合	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 40 m²以上 240 m²以下 のもの（注6）
既存住宅とは		2ページの「 耐震基準適合既存住宅の取得 」又は「 耐震基準不適合既存住宅の取得 」欄を参照してください。

（注6）令和8年4月1日以後に土地を取得した場合に限ります。

令和8年3月31日以前に土地を取得した場合は、床面積が**50 m²（共同住宅の貸家の場合は40 m²）以上 240 m²以下**の住宅の敷地となる土地が対象となります。

公 共 事 業

公共事業の施行に伴う代替不動産の取得に関する軽減措置

公共事業のために不動産を譲渡した人が、これに代わる不動産を譲渡の日から2年以内又は譲渡の日より前1年以内に取得した場合には、譲渡した不動産の価格に相当する額が軽減されます。