

発行所

株式会社 F.P.シミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

マイホームを購入した場合の登録免許税

Q : 私は長年の夢がかない、一戸建の住宅を購入することができました。この住宅の登記に係る税金について教えてください。

A : 不動産などの登記をする際には、登録免許税がかかります。これは、課税標準となる固定資産税評価額に対して、定められた税率による納税が義務づけられているのですが、住宅専用のマイホームを取得した場合には、一定の要件を満たせば、税率が引き下げられるという特典があります。

マイホーム特典の恩恵を受けられる条件とは、新築住宅の場合で①住宅の取得後1年以内に登記すること、②取得した住宅の床面積が50㎡以上、240㎡以下であること、③市区町村長の発行する証明書を提出することとなっています。

中古住宅の場合は、新築住宅と同様の条件のほかに、築後15年（耐火、簡易耐火の場合は20年）以内に購入したものであるという条件があります。

以上の条件に合っていると、新築住宅の所有権保存登記の場合、通常0.6%の税率が0.3%に軽減されます。中古住宅の所有権移転登記の場合も、通常5%の税率が0.6%に軽減されます。また、住宅ローンの抵当権設定登記の場合でも、上記の条件を満たしている住宅の取得のための借入であれば、通常は貸付金額の0.4%の税率が0.2%に軽減されます。

ただし、マイホームの特典は、登記をした後では受けられませんので、登記の申請をする際に行ってください。

