

～建築条件を付して土地を販売する不動産販売業者の方へ～

平成 27 年 1 月

住宅用土地の取得に対する不動産取得税の減額措置の適用について

土地の取得から 3 年以内に当該土地の上に一定の要件の住宅が新築された場合には、当該土地の取得にかかる不動産取得税について減額されることとなっていますが、下記＜事例 1＞のように、不動産販売業者の方が建築条件付きでお客様に譲渡した土地に、土地を譲渡したお客様以外の方（お客様の子など）が住宅を新築した場合には、当該住宅建築の請負人が当該土地をお客様に譲渡した不動産販売業者の方であっても、当該不動産販売業者の方の土地の取得にかかる不動産取得税は減額されませんので、ご注意ください（※）。

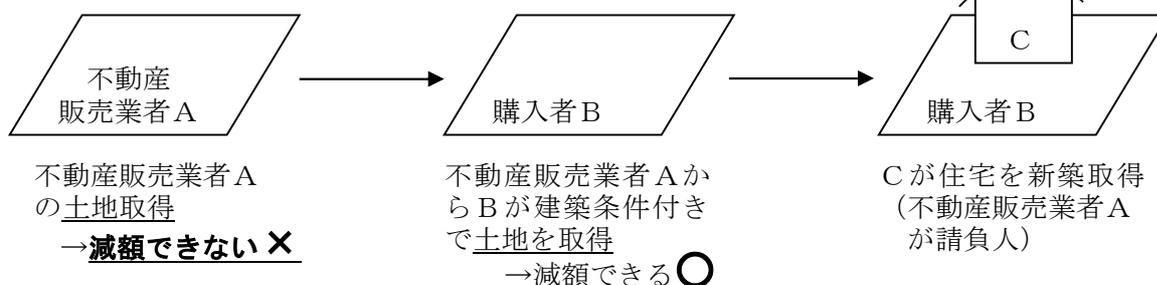
※お客様の土地の取得については、お客様が住宅新築時まで土地を所有していれば不動産取得税が減額されます。

※根拠条文（地方税法第 73 条の 24 第 1 項第 1 号）

売 建 住 宅 (建築条件付)	不動産販売業者からの土地取得者と 住宅新築者が異なる	減額できない ×	＜事例 1＞へ
	不動産販売業者からの土地取得者と 住宅新築者が同じ	減額できる ○	＜事例 2＞へ
建 売 住 宅		減額できる ○	

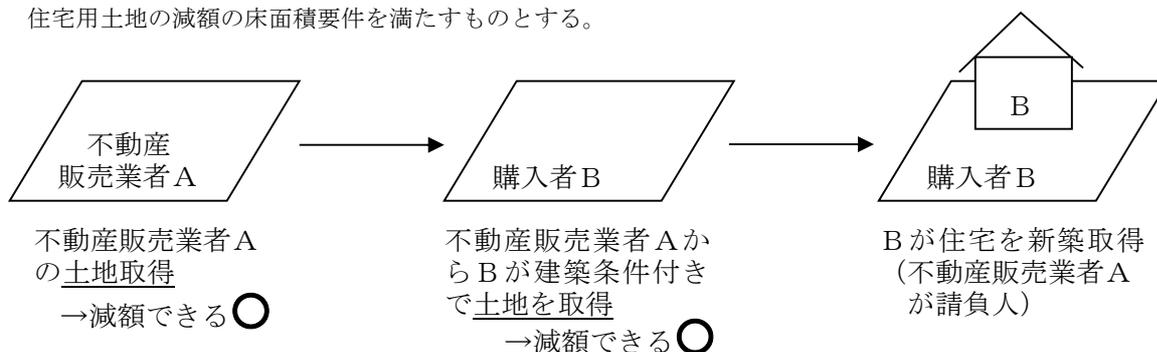
＜事例 1＞

C の住宅の新築は、A 及び B の土地の取得から 3 年以内であり、住宅用土地の減額の床面積要件を満たすものとする。



＜事例 2＞

B の住宅の新築は、A 及び B の土地の取得から 3 年以内であり、住宅用土地の減額の床面積要件を満たすものとする。



この案内は、事例のケースにおける不動産取得税の減額措置についての照会が多数寄せられていることから作成したものです。