

災害に係る不動産取得税の減免に関するQ & A

(平成30年11月1日更新)

Q 1 どのような場合、不動産取得税が減免されるのですか。

- (1) 災害により被害を受けた不動産の場合
 - ①不動産を取得した日から6月以内に
 - ②その不動産が災害によって滅失又は損壊した場合
- (2) 災害により被害を受けた不動産の代替不動産を取得した場合
 - ①災害によって不動産を滅失又は損壊した日から3年以内に
 - ②滅失又は損壊した不動産に代わるものとして知事が認める不動産を取得した場合に、適用となります。
※滅失又は損壊に「床上浸水」及び「床下浸水」は含みません。
- (3) 適用における注意点
 - (1)の減免の適用を受けた場合、(2)の減免を受けることはできません。

Q 2 減免される額はどれくらいですか。

被災した不動産の固定資産評価額により、次の算式で計算します。

(被災前の固定資産評価額 - 被災後の固定資産評価額) × 税率※ = 減免される税額

税率※ $\left\{ \begin{array}{ll} \text{土地及び住宅} & 3\% \\ \text{住宅以外の建物} & 4\% \end{array} \right.$

[計算例]

○ もともと所有していた住宅が被災（全壊）し、3年以内に代替の住宅を取得した場合。

(Q 1 (2)に該当する場合) 被災前の被災家屋の固定資産評価額 5,000,000円
被災後の被災家屋の固定資産評価額 0円

(算式) 代替不動産に係る不動産取得税から減免される額
= (5,000,000円 - 0円) × 3%
= 150,000円

Q 3 代替不動産にはどのようなものが該当しますか。

原則、被災不動産と同一の用途に供するものとなります。詳しくは、取得した不動産を管轄する県税事務所（本所）へお問い合わせください。

Q 4 代替不動産にかかる減免を受けられるのは誰ですか。

被災不動産の所有者（相続人を含む）又は被災不動産の所有者と代替家屋に同居する三親等内の親族となります。

Q 5 手続きはどうすればよいのですか。

次の書類を用意して、管轄の県税事務所に申請してください。

なお、ア、イともに申請書様式は、県税窓口にご用意しています。

ア 不動産取得税減免申請書

(添付書類)・災害の事実を証する書類（り災証明書等）

イ 不動産取得申告書

(添付書類)・取得した不動産の登記に係る全部事項証明書

- ・売買契約書（土地・住宅を売買により取得した場合）
- ・建築工事請負契約書（住宅を新築された場合）

Q 6 いつまでに申請すればいいのですか。

(1) 不動産が取得から6月以内に被災した場合

① 災害により家屋が滅失又は損壊した日 又は ② 納税通知書の発付の日

①, ②のいずれか遅い日から60日以内（平成30年7月豪雨に係るものは平成31年3月31日まで）

(2) 代替不動産を取得する場合

代替不動産の取得に係る不動産取得税の納税通知書が発付された日から60日以内

Q 7 この減免の他にも何か軽減の制度はありますか。

この災害減免の他に、要件に該当する住宅とその土地を取得した場合には控除及び減額ができる場合があります。詳しくは県税事務所にお尋ねください。

(1) 土地を取得して3年以内に特例適用住宅※1を新築した場合 等

※1 特例適用住宅：床面積が50㎡（戸建以外の貸家住宅は40㎡）以上240㎡以下の住宅

(2) 個人が、自己の居住の用に供する耐震基準適合既存住宅※2とその土地を同時又は前後一年以内に取得した場合

※2 耐震基準適合既存住宅：昭和57年1月1日以降新築又はそれ以前の耐震新築であれば取得前2年以内に耐震証明等を取得しているもので、床面積が50㎡以上240㎡以下の住宅

(3) 個人が、床面積50㎡以上240㎡以下の耐震基準不適合既存住宅※3を取得し、6月以内に耐震改修を行い、耐震基準に適合していることについて証明を受け、かつ、その者の居住の用に供した場合の住宅とその土地を同時又は前後一年以内に取得した場合

※3 耐震基準不適合既存住宅：昭和56年12月31日以前に新築の住宅

申 請（ 相 談 ） 窓 口（ 平日の8時30分～17時00分 ）

事務所名	担当課	電 話	所 在 地	管轄区域	
西部県税事務所	(本所)	不動産税課	082(513)5382 5384 5386	730-0011 広島市中区基町10-23	広島市 呉市 竹原市
	廿日市分室		0829(32)1181(代)	738-0004 廿日市市桜尾二丁目2-68	大竹市 東広島市 廿日市市
	呉分室		0823(22)5400(代)	737-0811 呉市西中央一丁目3-25	安芸高田市 江田島市
	東広島分室	納税課 不動産評価課	082(422)6911(代)	739-0014 東広島市西条昭和町13-10	安芸郡 山県郡 豊田郡
東部県税事務所	(本所)	課税第二課	084(921)1311(代)	720-8511 福山市三吉町一丁目1-1	三原市 尾道市 福山市
	尾道分室		0848(25)2011(代)	722-0002 尾道市古浜町26-12	府中市 世羅郡 神石郡
北部県税事務所(本所)	課税課	0824(63)5181(代)	728-0013 三次市十日市東四丁目6-1	三次市 庄原市	
税 務 課		082(513)2328	730-8511 広島市中区基町10-52		