

1 不動産取得税について

不動産取得税は、**不動産を取得したときにかかる県の税金**です。登記の有無、有償・無償の別を問いません。

- ・土地や家屋を取得（売買、贈与、交換など）したとき
- ・家屋を建築（新築、増築、改築）したとき

※相続により取得したとき、法人の合併または一定の要件を満たす法人の分割により取得したときなどは、非課税となります。

不動産取得税の計算、申請様式のダウンロードなど詳しくはこちら ⇒
(またはインターネット「茨城県 不動産取得税」で検索してください。)



茨城県 不動産取得税

検索

2 税 額

税額 = 不動産の価格 (注1) × 税率 (注2)

(注1) 「**不動産の価格**」は、**市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格(固定資産評価額)**をいい、不動産の購入価格や建築工事費ではありません。家屋を新築、増築したときなど、固定資産課税台帳にその現況のとおり**の価格が登録されていないときは、国が定める固定資産評価基準をもとに決定した価格**となります。なお、**宅地及び宅地比準土地を令和6年3月31日までに取得した場合には、不動産の価格はその土地の価格の2分の1の額**をもって税額を計算します。

(注2) 税率

不動産の取得日	不動産の種類	家 屋	
		住 宅	住宅以外
平成20年4月1日～令和6年3月31日	土 地	3%	4%

3 申告と納税

【申告】 不動産を取得した方は、**取得した日から60日以内に「不動産取得申告(報告)書」(様式第68号)を不動産所在地を管轄する市町村の固定資産税担当課または県税事務所へ提出**してください。なお、申告書の様式は、市町村の固定資産税担当課や県税事務所に用意してあるほか、上記のQRコードやインターネット検索「茨城県 県税のホームページ」からもダウンロードすることができます。

【納税】 県税事務所から送付された納税通知書により、納税通知書に記載された期限までに、金融機関、コンビニエンスストア、スマートフォン決済アプリ(PayB、PayPay、LINE Pay)、Pay-easy(ペイジー)、または県税事務所の窓口で納めてください。

4 住宅・住宅用土地、災害等の税の軽減について

住宅や住宅用の土地を取得した場合の税の軽減については、裏面をご覧ください。また、次のような場合、一定の要件を満たしていれば、申請により税の軽減を受けることができます。提出書類や申請の期限については、管轄の県税事務所へお問い合わせください。

- ・震災、風水害等の天災や火災など、災害により滅失または損壊した不動産に代わる不動産を取得した場合
- ・公共事業のため収用され、または譲渡した不動産に代わる不動産を取得した場合

5 企業立地のための県税の特別措置(課税免除・不均一課税)について

茨城県では、企業立地の促進を図るため、県内に事業所等を新增設し、一定の要件を満たす事業者を対象に、不動産取得税を免除・軽減する特別措置を設けています。対象事業や要件など、詳しくは管轄の県税事務所へお問い合わせください。なお、この特別措置を受けるためには、**対象事業の用に供する土地、家屋の取得について、それぞれ取得した日から60日以内に「不動産取得申告(報告)書」の提出と併せて申告**する必要があります。

6 不動産取得税に関する問合せ先(書類提出先 ※郵送での提出も可)

受付時間：平日 8:30～17:15

県税事務所	電話	所在地	管轄区域(取得した不動産の所在地)
水戸県税事務所 課税第二課	029-221-4820	〒310-0802 水戸市柵町1-3-1 県水戸合同庁舎内	水戸市、笠間市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町
常陸太田県税事務所 課税第二課	0294-80-3312	〒313-8666 常陸太田市山下町4119 県常陸太田合同庁舎内	日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、ひたちなか市、常陸大宮市、那珂市、東海村、大子町
行方県税事務所 課税第二課	0299-72-0773	〒311-3893 行方市麻生1700-6 県行方合同庁舎内	鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、鉾田市
土浦県税事務所 課税第二課	029-822-7216	〒300-0051 土浦市真鍋5-17-26 県土浦合同庁舎内	土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、つくば市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町
筑西県税事務所 課税第二課	0296-24-9197	〒308-8511 筑西市二木成615 県筑西合同庁舎内	古河市、結城市、下妻市、常総市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町

※住宅・住宅用土地の税の軽減に係る申請書類の受付は、以下の支所でも行っています。

- ・常陸太田県税事務所 高萩支所 ☎ 0293-22-2019 〒318-0031 高萩市春日町3-1
- ・土浦県税事務所 稲敷支所 ☎ 029-892-6111 〒300-0593 稲敷市江戸崎甲541
- ・筑西県税事務所 境支所 ☎ 0280-87-1120 〒306-0404 猿島郡境町長井戸320

住宅や住宅用土地を取得した場合の不動産取得税の軽減について

一定の要件を満たす住宅やその住宅の用に供する土地を取得した場合（別荘を除く）、申請により不動産取得税の軽減を受けることができます。下記の要件に該当する場合は、管轄の県税事務所へ申請してください。

1 住宅を取得した場合の軽減

$$\text{納める税額} = (\text{住宅の価格} - \text{控除される額}) \times 3\%$$

区分（取得した住宅）	要件（次の要件をすべて満たすもの）	控除される額
○新築一戸建住宅 ○新築未使用住宅（建売住宅、分譲マンション等）	床面積が 50 m ² 以上 240 m ² 以下（注1）	1,200 万円（注3）
○新築の貸家用共同住宅（アパート、マンション等）	1 区画の床面積が 40 m ² 以上 240 m ² 以下（注1）	1 区画につき 1,200 万円（注3）
○中古住宅（一戸建、マンション等）	・取得者本人が居住すること ・床面積が 50 m ² 以上 240 m ² 以下（注1） ・昭和 57 年 1 月 1 日以後に新築されたもの（注2）	住宅新築時に控除するものとされていた額（注4）

（注1） 床面積には、住宅用付属屋（物置、車庫等）の床面積を含みます。

（注2） 昭和 56 年以前に新築された住宅であっても、取得前 2 年以内に耐震基準適合の証明がされたものは対象となります。

（注3） 「認定長期優良住宅」の場合は、1,300 万円が控除されます。

（注4） 住宅新築時に控除するものとされていた額

新築年月日	控除額	新築年月日	控除額
平成 9 年 4 月 1 日～	1,200 万円	昭和 60 年 7 月 1 日～平成元年 3 月 31 日	450 万円
平成元年 4 月 1 日～平成 9 年 3 月 31 日	1,000 万円	昭和 56 年 7 月 1 日～昭和 60 年 6 月 30 日	420 万円

2 住宅用土地を取得した場合の軽減

$$\text{納める税額} = (\text{土地の価格 (注)} \times 3\%) - \text{減額される額}$$

区分（上記 1 の軽減対象住宅の土地）	要件（次のア、イのいずれかの要件を満たすもの）	減額される額
○新築一戸建住宅の土地 ○新築の貸家用共同住宅（アパート、マンション等）の土地	ア 土地の取得後 3 年以内にその土地の上に住宅を新築し、次の a または b に該当する場合 a 土地の取得者がその土地を住宅の新築時まで引き続き所有している場合 b 土地の取得者からその土地を譲り受けた者により住宅の新築が行われた場合 イ 土地の取得者が土地の取得前 1 年以内に住宅を新築していた場合	次の①、②の高い方の額 ①45,000 円 ②(土地の価格(注)÷地積)×住宅 1 戸または 1 区画につきの床面積の 2 倍(上限 200 m ²)×3%
○新築未使用住宅（建売住宅、分譲マンション等）の土地 ○中古住宅（一戸建、マンション等）の土地	ア 新築未使用住宅とその土地を住宅の新築後 1 年以内に取得した場合 イ 土地の取得者が土地の取得前後 1 年以内にその土地の上の中古住宅または新築後 1 年を過ぎた新築未使用住宅を取得して居住する場合	注 宅地及び宅地比準土地は価格(固定資産評価額)の 2 分の 1 の額で計算します。

◆上記のほか、個人が耐震基準に適合しない住宅を取得して耐震改修を行った場合、買取再販事業者が取得した中古住宅を改修して個人に譲渡した場合の住宅・住宅用土地の軽減措置があります。要件など、詳しくは管轄の県税事務所へお問い合わせください。

3 税の軽減を受けるための申請手続きについて（必ずお読みください）

- ・下表①と②の申請書類に必要事項を記入のうえ、関係書類を添えて、郵送または持参により管轄の県税事務所へ提出してください。書類がそろわない場合は、管轄の県税事務所へお問い合わせください。
- ・申請書類の様式は、市町村の固定資産税担当課や県税事務所に用意してあるほか、表面に記載の QR コードやインターネット検索「茨城県 県税のホームページ」からもダウンロードすることができます。
- ・申請書類へのマイナンバー（個人番号）・法人番号の記載が必要となります。本人確認のため、申請書類を提出する際は、マイナンバーカードをご提示ください（郵送の場合はマイナンバーカードの表裏両面の写しを提出）。

◎ 申請されるすべての方は次の①～③の書類を、④及び⑤の書類は該当の方のみ提出してください。
①「不動産取得申告（報告）書」（様式第 68 号） ※既に提出されている場合は不要です。
②「住宅用土地に係る不動産取得税減額（還付）申請書」（様式第 67 号）
③住宅の登記全部事項証明書（写しも可）など ※登記事項要約書及びオンライン登記情報を印刷したものは受理できません。
④住宅の新築時に、土地と住宅の所有者が異なる場合や土地を譲渡している場合、住宅新築日以降に発行された土地の登記全部事項証明書（写しも可）など
⑤取得した住宅が、併用住宅（店舗兼居宅など）や二世帯住宅、共同住宅の場合、住宅部分やその区画の面積が分かる平面図
◎ 宅地建物取引業者の方は、土地を取得後に合筆分筆を行った場合、その経過が分かる次の㊸と㊹の書類（写しも可）を提出してください。
㊸取得時及び合筆分筆後の公図 ㊹合筆分筆登記の経過が分かる登記全部事項証明書や地積測量図など