

東日本大震災により家屋の建て替え等をされた方へ軽減措置のお知らせ 被災代替家屋等の不動産取得税に係る特例控除について



福島県 令和3年4月(改訂版)

本県の税務行政につきましては、日頃より御理解、御協力をいただき感謝申し上げますとともに、このたびの大震災により被災された皆様に対しまして、心よりお見舞い申し上げます。

東日本大震災により被災した不動産に代わるもの（以下「被災代替家屋等」といいます。）を新たに取得された場合、一定の要件を満たしていれば、不動産取得税について特例措置による控除が適用されます。
※被災した不動産とは、東日本大震災により滅失・損壊した家屋及びその敷地をいいます。

◆特例控除の対象となる方

東日本大震災により滅失・損壊した家屋及びその敷地の所有者
※相続人、所有者と被災代替家屋に同居する三親等内の親族、法人の場合は合併法人等も対象となります。

◆特例控除の対象となる不動産の種類

東日本大震災により滅失・損壊した家屋の代わりに新たに取得した家屋及びその敷地

◆特例控除を受けるための要件（①～③の全てに該当していることが必要です）

- ①被災家屋について、取り壊していること又は譲渡していること
被災家屋の敷地については、譲渡していること又は使用しないこと
- ②代替家屋の用途（住宅用、事業用の別）については、以前のものと同じであること
代替家屋の敷地については、新たに取得した家屋の敷地であること
- ③被災代替家屋等について、令和8年3月31日までの取得であること

◆評価額から控除される金額の算定方法

- ①家屋の控除額＝新たに取得した家屋（被災代替家屋）の固定資産評価額 × $\frac{\text{被災家屋の床面積}}{\text{代替家屋の床面積}}$
- ②土地の控除額＝新たに取得した家屋の敷地（被災代替土地）の固定資産評価額 × $\frac{\text{被災家屋の敷地面積}}{\text{代替家屋の敷地面積}}$

【不動産取得税の税額の算定方法】

不動産取得税の税額 = 固定資産評価額 × 税率（土地、住宅：3%、住宅以外の家屋：4%）
（土地が宅地、宅地比準評価土地の場合、評価額を1/2とする特例があります。）

◆提出書類（①以外コピー可）

		提 出 書 類	取扱い機関
①	取得に関する書類	<input type="checkbox"/> 不動産の取得に関する申告書 <input type="checkbox"/> 不動産取得税の減額申請書（土地取得の場合）	県税部
②	り災状況がわかるもの ※「一部損壊」の判定を受けている家屋は対象となりません。	<input type="checkbox"/> 市町村が発行するり災証明書 （半壊・大規模半壊・全壊）	市町村
③	被災家屋（及びその敷地）の所有者、面積がわかる書類（AまたはB）	<input type="checkbox"/> 登記事項証明書・・・A <input type="checkbox"/> 23年度固定資産税納税通知書の課税明細又は 23年度固定資産課税台帳登録事項証明書 等・・・・・・・・・・B	法務局 市町村
④	代替家屋（及びその敷地）の所有者、面積がわかる書類（AまたはB）	<input type="checkbox"/> 登記事項証明書・・・・・・・・・・A <input type="checkbox"/> 固定資産税納税通知書の課税明細又は、固定 資産課税台帳登録事項証明書 等・・・・B	法務局 市町村
⑤	被災家屋について譲渡若しくは取り壊しをしていること（その敷地について使用しないこと）が確認できる書類（AまたはBまたはC）	<input type="checkbox"/> 滅失登記・・・・・・・・・・A <input type="checkbox"/> 家屋解体証明書・・・・B <input type="checkbox"/> 売買契約書 等・・・・C	法務局 解体依頼 先等
⑥	被災家屋、代替家屋の種類が併用住宅の場合は面積内訳が分かる書類	<input type="checkbox"/> 被災家屋、代替家屋それぞれの図面 等	本人所有
⑦	代替家屋（及びその敷地）を相続人や同居の三親等内の親族の方が取得した場合は、被災不動産の所有者との関係がわかる書類（A）及び被災不動産の所有者と代替家屋に同居していることが確認できる書類（AまたはBまたはC）	<input type="checkbox"/> 戸籍・住民票（続柄・住所が分かるもの）・・・A （相続の場合は被相続人の除籍、除票も必要） （相続）登記未了の場合は遺産分割協議書等） <input type="checkbox"/> 届出避難場所証明・・・・・・・・・・B <input type="checkbox"/> 公共料金の領収書、郵便物等・・・・・・・・C （郵便物の場合は封筒の宛名で所在が判別できるもの）	市町村 本人所有 市町村 本人所有

◆その他

注 意 事 項
 ◎上記に該当される方は、県税窓口で手続きが必要となります。詳しくは下記までご連絡ください。
 ◎今回お知らせした軽減措置の手続きについては、新たな家屋の取得がなされてからとなります。
 現段階で新たな家屋を取得しておらず、敷地のみ取得の場合には、家屋が完成（取得）してから
 手続きをしていただくこととなります。
 ◎新たな「家屋」の取得が「敷地」の不動産取得税に係る納期限以後の場合は、いったん納付していただき、後日、家屋の完成後に手続きをしていただくことにより、還付されることとなります。

◎お問い合わせ先

福島県県中地方振興局県税部
 〒963-8540 郡山市麓山1-1-1 電話番号 024-935-1254 FAX番号 024-935-1239
 （管轄地域） 郡山市・須賀川市・田村市・岩瀬郡・石川郡・田村郡