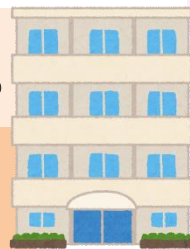


営業社員のための『不動産税務通信』R6.6月号

私が住むための中古マンションを父と共有で購入した場合、不動産取得税の課税はどうなりますか？

原則は、住む人の持分について住宅取得の軽減が適用されます。



〈中古住宅を購入した場合の不動産取得税の軽減要件〉

- ◆個人が自己居住用に取得した住宅であること
- ◆床面積が50㎡以上240㎡以下であること
- ◆昭和57年1月1日以後に新築されたもの（新耐震基準適合物件）

上記の要件に該当する場合の不動産取得税は、課税価格から一定額を控除した金額に税率3%を乗じて計算されます。

控除額は建築年によって定められており、評価額によっては不動産取得税が課税されないケースもあり得ます。

共有者のうち、住む人(居住者)と住まない人がいる場合の軽減適用（首都圏1都3県の取扱い）

東京都	共有者に居住者が含まれていれば全体で軽減適用
千葉県	共有者のうち居住者の持分のみ軽減適用
埼玉県	共有者のうち居住者の持分のみ軽減適用
神奈川県	共有者のうち居住者の持分のみ軽減適用

（令和6年4月調べ）

新築の住宅を購入した場合には、床面積の要件に該当していれば所有者が住まなくても不動産取得税の軽減が適用されますが、中古不動産の場合は原則所有者が住むことも要件となります。

共有者に住む人と住まない人がいる場合の軽減適用については都道府県により取り扱いが異なりますので、該当地の都道府県税事務所へご確認ください。

税理士紹介ページ

弊所に所属する
税理士一覧です。



電話・面接相談



新宿相談所（新宿三井ビル33階）

横浜相談所（横浜スカイビル20階）

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内）

TEL : 03-3344-3301
Mail : ask@tokyocity.co.jp
ご利用時間09:30~17:30