

登録免許税の軽減措置

住宅の建物の登記、住宅ローンの 抵当権設定登記では、一定の条件を満たせば、 登録免許税の税率が低くなります。

●住宅を買ったり、新築したりしたときには、一定の条件さえ満たせば、登記の際の登録免許税の税率が低くなります。ただしこの軽減措置は建物の登記の場合だけで、土地の所有権移転登記については、それが住宅用であっても登録免許税の軽減措置はありません。

減措置はありません。

●なお、この軽減措置を受けるときは、登記の際に市区町村長の証明書を添付しなければなりません。証明書がどうしたらもらえるかは、その住宅のある市区町村の建築課に問い合わせてください。

登録免許税の軽減措置が受けられるのは、こんな場合です。

（新築住宅の保存登記では税率が1,000分の1.5に、移転登記では税率が1,000分の3に。）

●新築住宅の建物の保存登記では、次の条件をすべて満たせば、登録免許税の税率が1,000分の4から1,000分の1.5に軽減されています。

●また、所有権移転登記も、同じ条件を満たせば税率が1,000分の20から1,000分の3に軽減されています。

《新築住宅の場合の適用要件》

①新築または取得後1年以内に保存登記すること。
②住宅の床面積(内法面積)が50㎡以上。

●長期優良住宅の普及の促進に関する法律により個人が、この新法の施行の日から平成24年3月31日までの間に未使用で一定の長期優良住宅を新築又は取得をした場合には、以下のように登録免許税の税率について軽減する措置を講じられています。長期優良住宅とは、耐久性、安全性等の住宅性能が一定の基準を満たすものとして、行政庁の認定を受けて建設される住宅です。

税率は所有権保存登記・所有権移転登記の税負担とも0.1%です。

手続きは登記申請の際に「特定認定長期優良住宅」で新築、または未使用であることにつき、市町村長等の証明書を添付することになります。

（中古住宅の移転登記では1,000分の3に軽減。）

●中古住宅を買ったときにも、建物の所有権移転登記については登録免許税の軽減措置が受けられます。適用条件は下のとおりで、税率は1,000分の20から1,000分の3になります。

《中古住宅の場合の適用要件》

- ①取得後1年以内に移転登記をすること。
- ②床面積が50㎡以上。
- ③20年以内(マンションなど耐火構造では25年以内)に新築されたもの、または新耐震基準等に適合する家屋であるもの。(58ページ・コラム「新耐震基準を満たす住宅であることの証明書を取得するには」参照)

※なお新築住宅、中古住宅ともに、個人が平成23年3月31日までに新築または取得した当該個人の居住の用に供するための家屋であること。

（住宅ローンの抵当権設定登記は1,000分の1に軽減。）

●住宅ローンを借りたときに行なう抵当権設定登記の登録免許税は、ふつう1,000分の4です。けれど、その住宅の建物が、保存登記や所有権移転登記の際に登録免許税の軽減措置を受けられる条件を備えていれば、建物についての住宅ローンの抵当権設定登記の登録免許税は1,000分の1に軽減されます。

●この軽減措置は、建物はもとより、土地も含めた住宅ローン全体が軽減措置の対象になります。

住宅の登記では、登録免許税が安くなると聞きましたが。