



【住宅の取得に関する軽減措置】

取得した住宅が次の要件に該当する場合は、不動産の価格（評価額）から次の額が特例控除又は減額されます。
住宅とは人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供される部分で、別荘以外のものです。
 なお、住宅には、非事業用の車庫・物置・納屋も含まれます。

| 区分 | 要件 | 特例控除又は減額される額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|----------|----------|-------------------|---------------|---------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------|------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
| 住宅の建築（未使用の建築住宅を含む） | 一戸建住宅 ○ 住宅（店舗等との併用住宅の場合は住宅部分）の床面積が 50㎡以上 240㎡以下 のもの [新築の場合で、既設の住宅がある場合は合計した住宅の床面積をいい、増築の場合は、増築後の合計した住宅の床面積をいいます。] (注3) なお、上記の要件を満たした住宅で、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する 認定長期優良住宅の新築 については、令和8年3月31日までに取得した場合は、右の額が控除されます。 | 特例控除される額 1,200万円 (住宅1戸につき) (注3) 1,300万円 (住宅1戸につき) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 共同住宅等 ○ 居住の用に供するため独立的に区画された一の部分（共用部分もあん分して算入）の床面積が 50㎡（貸家の場合は40㎡）以上 240㎡以下 のもの *「共同住宅等」とは、分譲マンションやアパート等をいいます。 (注4) なお、上記の要件を満たした共同住宅等で、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する 認定長期優良住宅の新築 については、令和8年3月31日までに取得した場合は、右の額が控除されます。 | 特例控除される額 1,200万円 (住宅1区画につき) (注4) 1,300万円 (住宅1区画につき) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 耐震基準適合既存住宅の取得 | 耐震基準 適合 既存住宅とは、上記以外の住宅で次の3つの要件すべてを満たすものをいいます。 ①取得者個人が居住するためのもの ②住宅の床面積が 50㎡以上 240㎡以下 のもの ③住宅が次のいずれかに該当するもの ㊦昭和57年1月1日以後に新築されたもの（昭和56年6月1日以後に建築確認されたことが証明できる場合を含む） ㊧新耐震基準に適合していることが証明されたもの(注5) なお、新築された日より右の額が控除されます。 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>新築年月日</th> <th>特例控除される額</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H9.4.1~</td> <td>1,200万円</td> <td rowspan="9">新耐震基準に適合することについての証明が必要です。(注5)</td> </tr> <tr> <td>H元.4.1~H9.3.31</td> <td>1,000万円</td> </tr> <tr> <td>S60.7.1~H元.3.31</td> <td>450万円</td> </tr> <tr> <td>S57.1.1~S60.6.30</td> <td>420万円</td> </tr> <tr> <td>S56.7.1~S56.12.31</td> <td>420万円</td> </tr> <tr> <td>S51.1.1~S56.6.30</td> <td>350万円</td> </tr> <tr> <td>S48.1.1~S50.12.31</td> <td>230万円</td> </tr> <tr> <td>S39.1.1~S47.12.31</td> <td>150万円</td> </tr> <tr> <td>S29.7.1~S38.12.31</td> <td>100万円</td> </tr> </tbody> </table> | 新築年月日 | 特例控除される額 | 備考 | H9.4.1~ | 1,200万円 | 新耐震基準に適合することについての証明が必要です。(注5) | H元.4.1~H9.3.31 | 1,000万円 | S60.7.1~H元.3.31 | 450万円 | S57.1.1~S60.6.30 | 420万円 | S56.7.1~S56.12.31 | 420万円 | S51.1.1~S56.6.30 | 350万円 | S48.1.1~S50.12.31 | 230万円 | S39.1.1~S47.12.31 | 150万円 | S29.7.1~S38.12.31 | 100万円 |
| | | 新築年月日 | 特例控除される額 | 備考 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H9.4.1~ | 1,200万円 | 新耐震基準に適合することについての証明が必要です。(注5) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H元.4.1~H9.3.31 | 1,000万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S60.7.1~H元.3.31 | 450万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S57.1.1~S60.6.30 | 420万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S56.7.1~S56.12.31 | 420万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S51.1.1~S56.6.30 | 350万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S48.1.1~S50.12.31 | 230万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S39.1.1~S47.12.31 | 150万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S29.7.1~S38.12.31 | 100万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 耐震基準 不適合 既存住宅の取得 耐震基準適合既存住宅の取得に係る上記①~③の要件のうち③のみ満たさない場合で、 住宅の取得日から6か月以内に耐震改修を行うこと で、新耐震基準に適合することについての証明を受け(注5)、かつ、取得者個人の居住の用に供した場合（平成26年4月1日以後の取得に限ります）。 なお、新築された日より右の額が減額されます。 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>新築年月日</th> <th>減額される額</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S56.7.1~S56.12.31</td> <td>12万6千円</td> <td rowspan="5">上記の表の控除額に税率を乗じて得た額を減額します。</td> </tr> <tr> <td>S51.1.1~S56.6.30</td> <td>10万5千円</td> </tr> <tr> <td>S48.1.1~S50.12.31</td> <td>6万9千円</td> </tr> <tr> <td>S39.1.1~S47.12.31</td> <td>4万5千円</td> </tr> <tr> <td>S29.7.1~S38.12.31</td> <td>3万円</td> </tr> </tbody> </table> | 新築年月日 | 減額される額 | 備考 | S56.7.1~S56.12.31 | 12万6千円 | 上記の表の控除額に税率を乗じて得た額を減額します。 | S51.1.1~S56.6.30 | 10万5千円 | S48.1.1~S50.12.31 | 6万9千円 | S39.1.1~S47.12.31 | 4万5千円 | S29.7.1~S38.12.31 | 3万円 | | | | | | | | | |
| 新築年月日 | 減額される額 | 備考 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S56.7.1~S56.12.31 | 12万6千円 | 上記の表の控除額に税率を乗じて得た額を減額します。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S51.1.1~S56.6.30 | 10万5千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S48.1.1~S50.12.31 | 6万9千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S39.1.1~S47.12.31 | 4万5千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S29.7.1~S38.12.31 | 3万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(注5) 新耐震基準に適合することについての証明として、次のいずれかの書類が必要です。

○「耐震基準適合証明書」

○「住宅性能評価書」

○既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類

耐震基準**適合**既存住宅の取得の場合、**住宅の取得日前2年以内**に証明のための住宅の調査、性能評価又は既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の締結がされたものに限ります。

耐震基準**不適合**既存住宅の取得の場合、**住宅の取得日から6か月以内**に証明されたものに限ります。

【その他の軽減措置】

次の不動産を取得した場合、軽減措置があります。(納期限までに申請が必要です。)

- 公共事業の施行に伴う代替不動産 ○ 被災した不動産に代わる不動産 など

軽減措置を受ける場合には、関係書類が必要なものもありますので、下記へお問い合わせください。

○ 東部県民センター不動産課 (0852-32-5618)

○ 東部県民センター出雲事務所不動産・自動車課 (0853-30-5507)

○ 西部県民センター不動産・自動車課 (0855-29-5521)