

## 公有不動産の取得(払い下げ等)にも不動産取得税は課税されます

### 1 不動産取得税とは？

不動産取得税は、登記の有無や、有償・無償を問わず、売買・贈与・交換・新築・増改築などにより不動産(土地又は家屋)の所有権を取得した者に対し、課税される税金です。

税額は、原則として取得した年における固定資産課税台帳に登録された価格(以下「評価額」といいます。)に次の税率を乗じて算出した額となります。

平成20年4月1日から 令和9年3月31日まで	住宅以外の家屋	4%
	土地及び住宅	3%

### 2 家屋の評価額について

家屋の評価額は、**購入時点の家屋の状態や、取得価格等にかかわらず**、取得された家屋と同一のものを、**その場所に新築するとした場合に必要とされる建築費(再建築価格)**に、家屋の建築後の年数の経過によって生ずる損耗の状況による減価等をあらわした経年減点補正率(※)を乗じて求められます。

公有不動産の場合、払い下げ前は非課税のため評価額が算定されておらず、**取得後に県又は市町村職員が家屋評価額調査を行い、評価額を算定するケースが一般的**です。したがって、公有不動産の取得を検討する時点で、**あらかじめ税額をお示しすることが難しいことをご理解下さるようお願いいたします。**

なお、不動産取得税は登記等をした日以後3か月から1年程度で課税されますが、調査等により遅れることがあります。

※経年減点補正率については、家屋の構造、用途、建築後の経過年数により異なりますが、**最も評価額が低くなる場合でも、再建築価格の2割**となります。(鉄筋コンクリート造・事務所・築65年以上の場合等)

その他詳細については、下記までお問い合わせください。

県税事務所等	電話番号
高知県中央西県税事務所 (不動産評価担当)	088-821-4845
高知県税務課 (不動産取得税担当)	088-823-9308