



## 住宅購入等に係る登録免許税の軽減 適用期限が20年3月まで3年延長

不動産登記の際には登録免許税がかかるが、住宅については登録免許税の軽減措置がある。住宅用家屋の軽減税率の特例があり、「所有権の保存登記」、「所有権の移転登記」、住宅取得資金の貸付等に係る「抵当権の設定登記」を行った場合に、軽減税率の適用がある。

これらの軽減措置は、2017年度税制改正において、適用期限が2017年3月31日から2020年3月31日まで3年延長されている。

そもそも、登録免許税は固定資産税評価額(抵当権の設定登記は債権金額)に登記の内容ごとに定められた税率をかけて算出する。

ただし、一定の要件を満たせば、この住宅用家屋の軽減税率の適用を受けることができる。その主な要件とは、(1)個人の居住の用に供すること、(2)家屋の床面積が50平方メートル以上であること、(3)新築または取得後1年以内に登記を受けることで、これらを全て満たす必要がある。

「所有権の保存登記」については、新築住宅のみ適用可能であり、「所有権の移転登記」、「抵当権の設定登記」については、既存住宅の場合は建築後25年以内(木造の場合は建築後20年以内)又は新耐震基準に適合しているものが対象住宅となる。

軽減税率は、「所有権の保存登記」が0.15%(本則税率0.4%)、「所有権の移転登記」(売買等)が0.3%(同2.0%)「抵当権の設定登記」が0.1%(同0.4%)となる。