

長期優良住宅・低炭素住宅の認定を受けた新築等※の住宅は、 所有権保存登記、移転登記に係る登録免許税の軽減措置を受けられます

※新築、又は建築後使用されたことのないものに限る

当該特例措置は新築住宅取得の際の負担を軽減するため、住宅用家屋の所有権の保存登記、移転登記についての登録免許税の税率を住宅の種類に応じて軽減する制度です。

ポイント1

長期優良住宅・低炭素住宅は、一般住宅特例に比べ、税率がさらに引き下げられます

軽減税率	本則	一般住宅特例	長期優良住宅 特例		低炭素住宅 特例
			戸建住宅	マンション※	
所有権の保存登記	0.4%	0.15%	0.1%	0.1%	0.1%
所有権の移転登記	2.0%	0.3%	0.2%	0.1%	0.1%

※ここでのマンションとは自己の居住の用に供する区分所有建物を指します。

ポイント2

長期優良住宅、低炭素住宅として引き下げを受けるためには、当該住宅が認定住宅であることを証明した「住宅用家屋証明書」の発行が必要です

※ 長期優良住宅、低炭素住宅として住宅用家屋証明書交付を受けるためには、「認定通知書」等の必要書類を添付する必要があります。

※ 登記申請を行う住宅が長期優良住宅もしくは低炭素住宅に該当するかは建築主(依頼主)に確認を行う必要があります。住宅用家屋証明書の申請にあたっては余裕をもった書類の確認・ご準備をよろしくお願します。

住宅用家屋証明書

租税特別措置法施行令 (イ)第41条

特定認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅以外
 (a) 新築されたもの
 (b) 建築後使用されたことのないもの
 特定認定長期優良住宅
 (c) 新築されたもの
 (d) 建築後使用されたことのないもの
 認定低炭素住宅
 (e) 新築されたもの
 (f) 建築後使用されたことのないもの

(ロ)第42条第1項 建築後使用されたことのあるもの
 (a) 第42条の2の2に規定する特定の増改築等がされた家屋で宅地建物取引業者から取得したもの
 (b) (a)以外

の規定に基づき、下記の家庭 [平成 年月日] [(ハ)新築] [(ニ)取得] 令和

がこの規定に該当するものである旨を証明します。

申請者の住所	
申請者の氏名	
家屋の所在地	
取得の原因 (移転登記の場合)	(1) 売買 (2) 競落

※住宅用家屋証明書にて、「長期優良住宅」「低炭素住宅」であることを証明している必要があります