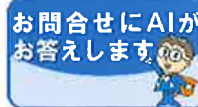




(主税局ホームページ)



東京都主税局HPから
バナーをクリック!



都税 キャッシュレス 検索

今の特集は
知っておきたい! 固定資産税ってなに?

あなた と 都税

6月号
2024
(令和6年)
第654号



6月は固定資産税・都市計画税の納期です(23区内)
第1期分を7月1日(月曜日)までにお納めください

●ご利用になれる納付方法

～都税の納付は、いつでも、どこでも、キャッシュレスで!～



①スマートフォン決済アプリ



②クレジットカード
(地方税お支払サイトを利用)



③ページー対応のインターネット
バンキング、ATM



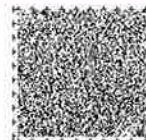
④口座振替

⑤コンビニエンスストア

⑥金融機関、郵便局、都税事務所、
都税支所、支庁の窓口

都税 納付方法

検索



音声コード

口座振替の振替日は7月1日(月)です。前日までに振替税額のご入金をお願いいたします。
都税Web口座振替申込受付サービスでは、6月10日(月)までのお申込みで第1期分から振替可能です。

都税の情報発信中! X(旧Twitter)アカウント @tocho_seisaku Facebookアカウント 東京都主税局@TochoSyuzei

お問合せ先: 土地・家屋が所在する区にある都税事務所

教えて!

タク
ちゃん

特集

知っておきたい! 固定資産税ってなに?

タックス・タクちゃんとは??

東京都主税局のイメージキャラクターです。都民の皆さまに税への理解を深めてもらうため、都税のPRをしています。(タクちゃんの良き理解者である「のうぜい・ノンちゃん」もいます)



23区内の今年度の固定資産税・都市計画税の納税通知書が6月3日(月)に発送されます。皆さまから多く寄せられる質問について、タクちゃんがお答えします。

Q1

家や土地を持っていると どんな税金がかかるの?

ノンちゃん



お父さんが家の税金をそろそろ払わないといけないと言っていたけど、私のお家にはどんな税金がかかっているの?

タクちゃん



1月1日時点での土地や家屋の所有者には、固定資産税が課税されるよ。固定資産税は市町村税にあたるけれど、23区内では、特例で東京都が都税として課税しているんだ。

ちなみに、固定資産税と併せて都市計画税も課税されるよ。都市計画税は、都市整備(下水道、公園、学校、病院など)のために使われる税金だよ。

※土地や家屋のほかに償却資産(事業用資産)についても、固定資産税の課税の対象となります。

※土地や家屋の所有者とは、固定資産課税台帳に登録されている方をいいます。

Q2

売却した不動産の納税通知書が 届いた!

ノンちゃん



おじさんが、すでに売却した不動産の納税通知書が届いたと言っていたよ。税金を払わなければならぬの?

タクちゃん



固定資産税は1月1日時点での所有者に課税されるものなんだ。もしかしたら、不動産登記簿の名義変更が1月2日以降だったのかもかもしれないね。

売買契約等で、所有期間に応じて固定資産税の負担割合を清算することはあるけど、あくまで当事者間の約束にとどまり、納税義務者は1月1日時点の所有者だから注意してね。

Q3

固定資産税ってどんな計算で 決まるの?

ノンちゃん



固定資産税は、どういう計算で決まるの?

タクちゃん



固定資産税の計算のもととなる価格は、売買金額ではなくて、固定資産評価基準に基づいて評価された価格なんだ。固定資産税はその価格から算出した課税標準額に税率をかけたものなんだよ。ちなみに、固定資産税の納税者は、土地・家屋が所在する区にある都税事務所で4月1日から第1期納期限の7月1日まで価格を確認(縦覧)することができるよ。

Q4

昨年と比べて税額が高くなった!?

ノンちゃん



私の友人が、届いた納税通知書を見たら昨年より税額が高くなっていてと言っていたよ…。今年は税率が変わったの?

タクちゃん



税率は変わってないよ。令和6年度は3年に一度の評価替えの年だから、固定資産の価格が変わっている場合があるよ。また、家屋を増改築したり、土地の利用状況が変わったりしたときは、税額が高くなることもあるけど、そうでない場合は、土地と家屋でそれぞれ理由が考えられるね。

まず、土地の税額が高くなった理由は、負担調整措置によるものかもしれないね。負担調整措置は、3年に一度の評価替えで土地の価格が上昇しても、税額が急激に増えないように、徐々に課税標準額を上昇させる制度なんだ。だから土地の場合、価格が変わっていても税額が上昇する場合があるよ。

そして、家屋の税額が高くなった理由は、昨年度までは減額制度が適用されていたからかもしれないね。住宅新築後、一定期間のみ軽減されるものだから、今年は固定資産税が高くなったと思ってしまったようだね。

新しく家屋を建てられた方へ

新しく家屋が完成すると、右の図のような流れで固定資産税の税額が決定します。

評価のために、各都税事務所が家屋調査を行いますので、ご協力をお願いします。

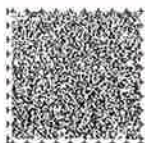
住宅完成

調査・評価

価格等決定

課税計算

納税通知書
発送



音声コード



固定資産税・都市計画税の 主な軽減制度 (23区内)

家屋 <新築住宅の減額制度>

対象	令和8年3月31日までに新築された住宅
軽減の割合	固定資産税額の2分の1 (1戸につき120㎡まで)
適用期間	原則3年 (3階建て以上の耐火・準耐火建築物の場合は5年)

※新築された住宅が、認定長期優良住宅である場合は、申告によって適用期間が2年延長されます。

※区から適正な立地を促すための勧告を受けた家屋については、減額対象から除外される場合があります。

<耐震化のための建替え又は改修を行った住宅>

「昭和57年1月1日以前から所在する家屋のうち、耐震化のための建替え又は改修を行った住宅」又は「昭和57年1月2日から平成13年1月1日までの間に新築された一定の木造住宅のうち、耐震化のための改修を行った住宅」で、一定の要件を満たすものに対して、固定資産税・都市計画税を減免する制度があります。

建替え	新築後、新たに課税される年度から3年度分、居住部分の税額を全額減免します。対象となる戸数は、建替え前の家屋により異なります。 申請期限：新築された年の翌々年 (1月1日新築の場合は翌年の2月末)
改修	改修工事完了日の翌年度分*について、居住部分で1戸当たり120㎡の床面積相当分までの税額を全額減免します。 申請期限：耐震改修完了後3か月以内 ※昭和57年1月1日以前からある住宅で、通行障害既存耐震不適格建築物の場合は2年度分になります。

土地 <小規模住宅用地に対する軽減措置>

対象	住宅用地で住宅1戸につき200㎡までの部分
軽減の割合	都市計画税の2分の1

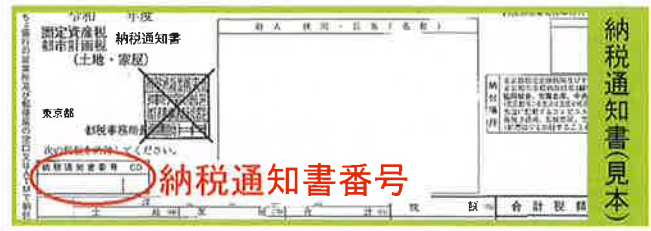
<道路の非課税(23区内)>

道路として利用されている土地で、利用上の制約を設けず不特定多数の人に利用されており、一定の要件を満たす場合は、道路部分の固定資産税・都市計画税が非課税になります。

原則として、年内に非課税の申告があった土地について、都税事務所が現地調査等を行い、要件を満たしていることを確認した場合に、その翌年の4月に始まる年度から非課税を適用します。



お問合せの際は、納税通知書 番号をお伝えください



送付先や利用状況に変更は ありませんか?

納税通知書同封のハガキに必要事項を記入し、各都税事務所へご提出ください。

共通事項
(氏名、連絡先等)

A 送付先変更届

B 利用状況変更届



●納税通知書の送付先の変更

不動産登記簿上の所有者の住所を変更する登記手続きをしていない場合

記入欄：「共通事項」と「A 送付先変更届」

※送付先の変更については、固定資産税・都市計画税納税通知書の送付先となっている筆頭者の方からのご提出をお願いします。

※住民票の変更手続きだけでは送付先は変更されません。

※海外へ移転される方は、納税管理人を定めてご申告いただく必要があります。

※送付先の変更については、インターネットでもお手続きができます。

電子申請サービス 東京都 **検索**

●土地・家屋の利用状況の変更

土地・家屋の利用状況を変更した場合

記入欄：「共通事項」と「B 利用状況変更届」

※登記する(した)場合は届出不要です。

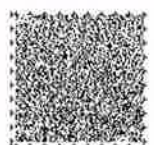
※改めて「住宅用地等申告書」等のご提出をお願いする場合があります。

安心・便利なWeb口座振替申込をご利用ください!

都税Web口座振替申込受付サービスは、パソコン・スマートフォン等からインターネットを利用して、都税の納付に係る口座振替(自動払込)の申込手続きができるサービスです。

6月10日(月)までにお申し込みいただくと、6月の固定資産税・都市計画税第1期分からご利用いただけます。

都税 Web口座振替 **検索**



緑の魅力を再発見！「東京の緑」ポータルサイトを開設

都内の緑に関する基本情報をまとめたポータルサイト「東京の緑」が公開されました。

都内の緑に関する基本情報（東京都が所管する緑や各自治体の計画、制度等）を効率的に収集できるよう、分かりやすく情報を提供しています。

子供たちが緑について楽しみながら学べるコンテンツやクイズもございますので、ぜひご利用ください！

■主なコンテンツ

- ・東京都の緑の現状と効果
- ・都内の緑地の保全や緑化推進に関する計画
- ・緑を保全・創出するための助成制度
- ・開発時の緑化に関する手続
- ・緑の取組事例
- ・キッズページ 等

ホームページはこちら！



TOP画面イメージ



キッズページ（緑のクイズ）

お知らせ

自動車税種別割の納付はお済みですか？

自動車税種別割の納期限は5月31日(金)でした。まだ納付がお済みでない方は、お早めに納付をお願いします。
☎：東京都自動車税コールセンター ☎03-3525-4066(平日9時～17時)

6月は個人住民税「普通徴収」の第1期分の納期です

納期内納税にご協力をお願いいたします。
☎：各区市町村の窓口

個人住民税
PRキャラクター
ぜいきりん



都税のパンフレットの配布

- ガイドブック都税2024
税制全般について分かりやすく説明しています。
- 不動産と税金2024
土地や建物など不動産に関する様々な税金について解説しています。
いずれも、7月初旬から各都税事務所、都民情報ルーム（都庁第一本庁舎3階南側）などで無料配布します。
主税局HPでも公開予定ですので、ぜひご利用ください。

公売情報

インターネット公売（動産・自動車・不動産等）を実施します

- 公売参加申込期間
5月31日(金)13時～6月17日(月)23時
 - せり売り期間（動産、自動車）
6月24日(月)13時～6月26日(水)23時
 - 入札期間（不動産等）
6月24日(月)13時～7月1日(月)13時
- 詳細は、東京都主税局HPまたは下記問合せ先へ
☎：主税局徴収部機動整理課公売班 03(5388)3027

主税局 公売 検索

減免制度

中小企業者向け省エネ促進税制～法人事業税・個人事業税の減免～

中小企業者が行う省エネ設備等の取得を支援するため、法人事業税・個人事業税を減免しています。
詳細は、主税局HP「環境に関する都税の軽減制度について」をご覧ください。
☎：所管都税事務所・支庁の各税目担当、主税局課税部(法人)03(5388)2963 主税局課税部(個人)03(5388)2969

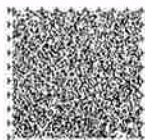
東京ゼロエミ住宅の新築に対する不動産取得税を減免します

- 対象
一定の要件を満たす新築の東京ゼロエミ住宅
 - 減免税額
住宅に係る不動産取得税の最大10割
減免を受けるには申請が必要です。
詳細は、主税局HPをご覧ください。か、下記問合せ先へ
- ☎：新築した住宅が所在する区市町村を所管する都税事務所・支庁

ゼロエミ 減免 検索



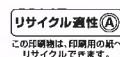
主税局 軽減 HTT関連 検索



音声コード↑



電力をHTT<Ⓜ>へらす<Ⓜ>つくる<Ⓜ>ためる<Ⓜ>する
取組を進めましょう！ご協力をお願いします。



東京HTT 検索

東京都主税局総務部総務課
〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1
電話 03-5388-2925
印刷番号(5) 90 令和6年6月1日発行