

# あなた と 都税

6月号

2016  
(平成28年)  
第558号

今月の特集は

固定資産税 & TOKYO



## 6月は固定資産税・都市計画税の納期です(23区内)

6月30日(木)までにお納めください

### ●ご利用になれる納付方法

- ①金融機関・郵便局・都税事務所・都税支所・支庁
- ②口座振替 (現在ご利用中の方は、6月30日(木)が振替日ですので、ご準備をお願いいたします。)
- ③コンビニエンスストア
- ④金融機関・郵便局のペイジー対応のATM、インターネットバンキング、モバイルバンキング
- ⑤クレジットカード(インターネットを利用した専用サイト)

都税の納付方法

検索 

河川の管理と活用 台風や集中豪雨等による水害からみなさまの命と暮らしを守るため、河川の整備や耐震・耐水対策に取り組んでいます。大規模災害が発生した場合には、物資輸送経路として活用するため、船着場の整備も行っています。写真は水上バスが通る隅田川。

主税局イメージキャラクター  
タックス・タクちゃん



お問い合わせ先：土地・家屋が所在する区にある都税事務所

教えて!

## 特集

# タク ちゃん

# 知っておきたい！固定資産税

23区内の平成28年度固定資産税・都市計画税の納税通知書が6月1日(水)に発送されました。今回は、固定資産税に関するよくあるご質問にお答えします。

### ケース1

#### 固定資産税ってなに？

ノンちゃん



そもそも固定資産税ってどういう税金なの？

タクちゃん



固定資産税は1月1日時点での土地や家屋<sup>\*1</sup>の所有者<sup>\*2</sup>に課税される市町村税のことだよ。多摩や島しょ地域にある土地・家屋については市町村が課税するけど、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。

\*1 土地や家屋のほかに償却資産(事業用資産)についても、課税の対象となります。

\*2 所有者とは、固定資産課税台帳に登録されている方となります。

### ケース2

#### 固定資産税の額ってどういう計算で決まるの？

ノンちゃん



おじさんが、不動産を買った代金と固定資産税の計算のもととなる価格が全然違うと驚いていたわ。固定資産税ってどうやって計算されるのかしら？

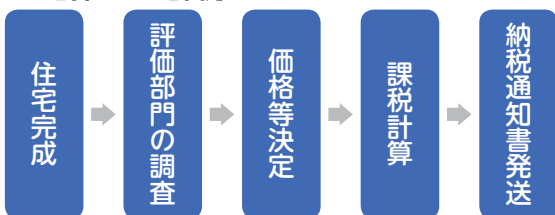
タクちゃん



固定資産税の計算のもととなる価格は売買代金ではなくて、固定資産評価基準というものに基づいて評価された額なんだ。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。

たとえば、新しく住宅が完成すると下の図のような流れで固定資産税は決まるんだ。

#### ～評価から課税までのフローチャート～



ちなみに固定資産税の納税義務者なら、23区内の都税事務所で4月1日から6月30日までの間、価格を確認(縦覧)することが可能だよ。

### ケース3

#### すでに売却した土地・家屋の納税通知書が届いた！

ノンちゃん



すでに不動産を売ったのに、納税通知書が届いたって、お父さんが言っていたけど、どうしてかしら？

タクちゃん



固定資産税は1月1日時点の所有者に課税されるんだ。もしかしたら名義の変更が1月2日以降だったのかもしれないね。

\* 売買契約等で固定資産税の負担割合を所有期間であん分することがありますが、当事者間の約束にとどまります。

### ケース4

#### 昨年と比べて税額が高くなった！？

ノンちゃん



おばさんが、届いた納税通知書を見たら昨年よりも税金が高くなってたって言っていたわ……。今年は税率が変わったの？

タクちゃん



家屋を増改築したり、土地の使い方が変わったりしたときは、税金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、土地の場合は、負担水準によるものかも。負担水準とは、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。

家屋の税金が高くなった理由は、減額制度の適用期間が昨年で終了したからかも。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ってしまったのかな。(関連記事: 右ページ左上コラム)

#### 納税通知書 (見本)



チェック

※お問い合わせの際は、納税通知書番号をお伝えいただくとスムーズです。

## 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	平成30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
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)

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

### <土地>

#### ○小規模住宅用地に対する軽減措置

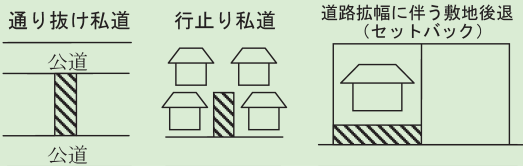
対象	住戸1戸につき200㎡までの土地
軽減の割合	都市計画税の2分の1

#### ○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。

#### <イメージ図>



## 送付先や利用状況に変更はありますか？

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。

#### ○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：「A氏名、連絡先等」と「B送付先変更届」

※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申告いただく必要があります。

#### ○土地・家屋の利用状況を変更

土地・家屋の利用状況を変更した場合(登記する(した)場合は届出不要です。)

記入欄：「A氏名、連絡先等」と「C利用状況変更届」

※あらかじめ「住宅用地等申告書」等の提出をお願いする場合があります。

## ～耐震化のための減免について(23区内)～

ご存知ですか？

耐震化のための建替え・改修を行った住宅\*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。  
\*昭和57年1月1日以前より23区内に所在する家屋を建替え、改修した場合に限ります。

○建替え…新築後新たに課税される年度から3年度分、居住部分について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。

○改修…改修工事完了日の翌年度分から一定期間、居住部分で1戸あたり120㎡の床面積相当分までの税額を全額減免します。

※いずれも、所定の期限内に申請が必要です。

## 安心・便利な口座振替をご利用ください

開始月の前月10日(土・日・休日にあたる場合はその翌日)までにお申込みください。

平成28年8月10日までにお申込みいただくと、9月の固定資産税第2期分からご利用いただけます。

主税局徴収部納税推進課 ☎03-3252-0955\*

\*5/2(月)より変更になりました。

## クレジットカードでも納付できます！

固定資産税・都市計画税もパソコン・スマートフォン等から、クレジットカードで納付できます。

都税クレジットカードお支払サイト  
<https://zei.tokyo/> からお手続きください。



パラリンピアン(ゴールボール)  
高田朋枝さん

北海道出身。視覚障がい者スポーツのゴールボールで2008年北京パラリンピック出場、7位入賞。現在は国内外でゴールボールの普及活動を行っている。日本パラリンピアンズ協会理事。

## 誰もが一緒にスポーツを楽しめるように

わたしは、東京に住む視覚障がい者の一人として、税金について考えてみたとき、やはり、障がい者福祉に税金を投入していただいていることを、まず実感します。

わたしは現在、パラリンピック正式種目である「ゴールボール」の普及活動を行っていますが、この「ゴールボール」とは、目隠しをして3対3で鈴の入ったボールを転がし合い、ゴールを奪う競技です。普及活動の一環として、子供たちや未経験者向けの体験会を行っています。こういった活動はボランティアが多いので、情報発信の場は限られています。イベントの主催や広報な

ど、わたしたちができないことを税金を使って、行政が補ってくれていると感じています。ゴールボールは、障がいがある人も、ない人も、誰でも気軽に体験できるスポーツです。やりたいと思ったときに、誰もがアクセスできる環境を整えることが課題です。

さて、前回ロンドン大会優勝のゴールボール日本女子代表は、リオでの二連覇が期待されています。日本人選手は外国人選手に比べて小柄ですが、戦略的で選手の特徴を生かした攻撃、守りの堅さに注目です。

## お知らせ

### 自動車税の納付はお済みですか？

自動車税の納期限は5月31日(火)です。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

### 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



## ご案内

### 都税のパンフレットを配布！

- ガイドブック都税2016  
税制全般についてわかりやすく説明しています。
  - 不動産と税金2016  
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、6月下旬から各都税事務所、都民情報ルーム(都庁第一本庁舎3階北側)などで無料配布しま

す。  
また、主税局HPからもご覧いただけます。ぜひご活用ください。

## 公売情報

### インターネット公売(動産・自動車)を実施します！

公売参加申込期間：5月27日(金) 13時～6月13日(月) 23時  
せり売り期間：6月20日(月) 13時～6月22日(水) 23時  
下見会を実施予定です。  
詳細は、主税局HPをご覧ください。

☎ 徴収部機動整理課公売班  
☎ 03-5388-2986

## 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～

中小企業者が行う省エネ設備等の取得を支援するため、特定の省エネルギー設備等を取得した場合に、法人事業税、個人事業税を減免しています。

減免を受けるためには、事業税の納期限(申告書の延長承認を受けている法人の場合は、その日)までに、減免申請書及び必要書類の提出が必

要です。  
詳細は、主税局HP「<東京版>環境減税について」をご覧ください。

☎ 中小企業者向け省エネ促進税制について  
所管都税事務所の各税目担当班  
☎ 地球温暖化対策報告書制度・導入推奨機器について  
クール・ネット東京  
☎ 03-5990-5091

## 他 その他

### 熊本地震への東京都の対応

熊本地震で被害にあわれた方にお見舞い申し上げます。  
東京都では、被災された方へ都税の納期限の延長等の対応を行っています。

また、被災地への義援金の募集も行っていきます。  
詳細は、主税局HPをご覧ください。

### 編集後記

リニューアル後2回目の紙面となりました。今回の固定資産税特集はいかがだったでしょうか。「こういうことが知りたい!」というご要望があれば、ご意見をお寄せください。(K)