

# あなた と 都税

2月号

2017  
(平成29年)  
第566号

今月の特集は  
不動産取得税 & TOKYO



## 2月は固定資産税・都市計画税の納期です(23区内) 第4期分を2月28日(火)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・支庁の窓口
- ②口座振替(現在ご利用中の方は、2月28日(火)が振替日ですので、前日までに振替税額のご入金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)

### 固定資産評価に関する検討会

東京都では、大規模事業用建築物の評価制度の見直し等、大都市特有の事情による固定資産評価の課題について検討を行い、国への情報提供、提言等を旨とする会議を設置しています。写真は東京タワーからの風景。

都税の納付方法

検索 

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!

タク  
ちゃん

特集

## マイホームの購入でかかる税金は？

家を購入した時には、都税、国税を含め様々な税金の対象となります。今回は、不動産取得税(都税)を中心にご説明します。

### ケース①

#### マイホームの購入でかかる税金は？

ノンちゃん



おばさんが家を購入して、都税事務所に申告をしたら不動産取得税が軽減されたって言っていたわ。不動産取得税って初めて聞いたけどどんな税金なのかしら。

タクちゃん



不動産取得税は、売買や贈与、新築などによって不動産を取得したときにかかる都道府県税だよ。土地や家屋を取得したら、都税事務所に申告しなきゃね。

### ケース②

#### どうやって税額は計算されるの？

ノンちゃん



税額はどう計算されるの？おばさんは相場より安く家を買えたって喜んでいただけ、その分、不動産取得税も安くなるのかしら。

タクちゃん



不動産取得税は、取得したときの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をもとに計算されるんだ。例えば固定資産の評価証明書というものがあるから、その評価証明書の「価格」に税率をかけると、不動産取得税が計算できるよ。

固定資産評価基準に基づく価格



売買価格

**価格(不動産取得税課税標準額)※ × 税率 = 税額**

※平成30年3月31日までに宅地を取得した場合は、価格を2分の1にする特例措置が適用されます。

	税率
土地・家屋(住宅)	3%*
家屋(非住宅)	4%

※平成30年3月31日までに土地及び住宅を取得した場合の税率は、3%となる特例措置が適用されます。

### ケース③

#### 新築と中古だと税額は違うの？

ノンちゃん



新築住宅の購入と中古住宅の購入では何か違いがあるのかしら。

タクちゃん



新築住宅も中古住宅も、固定資産評価基準に基づいて評価された額をもとに計算されることには変わらないよ。だけど、新築住宅と中古住宅だと、軽減制度が適用される条件に違いがあるんだ。

ノンちゃん



どんな条件があるの？

タクちゃん



新築住宅だと家の大きさが決められた範囲内なら軽減制度が適用になるよ。中古住宅だと、家の大きさが決められた範囲内の、買った人が自分で住むための家で、原則として昭和57年1月1日以降に建てられた家であれば軽減制度が適用になるよ(関連記事:右ページ左上コラム)。条件の確認には、売買契約書や登記の情報も参考になると思うよ。

チェック

### <その他の税金について>

1月1日時点で不動産を所有している人に対して課税される固定資産税・都市計画税(地方税)のほか、契約時の印紙税(国税)、登記の際の登録免許税(国税)などがあります。

国税について、詳細は下記ホームページをご確認いただくか、税務署へお問い合わせください。

【国税庁タックスアンサー】

<https://www.nta.go.jp/taxanswer/index2.htm>

## 家屋の不動産取得税の軽減制度

新築(新築未使用住宅の取得を含む)住宅の軽減制度

要件	床面積が50㎡以上240㎡以下であること (一戸建以外の貸家住宅は下限床面積が40㎡に緩和されます。)
控除額	1,200万円

※共同住宅等の構造上独立した区画を有する住宅の場合、床面積要件の判定は区画ごとに行います。

中古住宅の軽減制度

要件	(1) 個人が自己の居住用に取得したこと (2) 床面積が50㎡以上240㎡以下であること (3) 耐震基準を満たしていること(原則として昭和57年1月1日以降に新築されたこと。それ以前に新築された場合であっても、一定の要件を満たせば耐震基準を満たしていると認定されることがあります。)
控除額	建築年次に応じて一定額

上記の詳細及び他の軽減制度については、所管の都税事務所・支庁にお問い合わせください。

## 土地の不動産取得税の軽減制度

新築住宅の軽減制度及び中古住宅の軽減制度の適用を受ける住宅の取得から、前後一定期間内に土地を取得した場合には、次の額のいずれか高い金額が不動産取得税の税額から減額されます。

- (1) 45,000円
- (2) 土地1㎡当たりの価格\*×住宅の延床面積の2倍(上限200㎡)×取得した住宅の持分×3%

※平成30年3月31日までに取得した宅地は、価格を2分の1とする特例適用後の土地1㎡当たりの価格を用います。

ご存知ですか？

## ～個人住民税の住宅ローン特別控除～

平成21年から31年6月末までに入居された方で、所得税から控除しきれなかった住宅ローン控除がある場合、翌年度の住民税(所得割)から控除されます。この控除の適用を受けるためには、確定申告や年末調整により所得税の住宅ローン控除を受ける必要があります。手続の詳細は管轄の税務署へお問い合わせください。

## 申告書にはマイナンバーの記載が必要です ～税務署からのお知らせ①～

平成28年分から所得税及び復興特別所得税・消費税及び地方消費税・贈与税の申告書には、「**マイナンバー(個人番号)の記載**」と「**本人確認書類の提示または写しの添付**」が必要です。

★マイナンバーカードをお持ちの方は

- ・マイナンバーカード1枚だけで、本人確認(番号確認と身元確認)が可能です。
- ・ご自宅等からe-Taxで送信すれば、本人確認書類の提示または写しの提出は不要です。

★マイナンバーカードをお持ちでない方は

番号確認書類	身元確認書類
<ul style="list-style-type: none"> <li>●通知カード</li> <li>●住民票の写し又は住民票記載事項証明書(マイナンバーの記載があるものに限り、)</li> </ul> などのうちいずれか1つ	<ul style="list-style-type: none"> <li>●運転免許証 ●パスポート</li> <li>●身体障害者手帳</li> <li>●在留カード</li> <li>●公的医療保険の被保険者証</li> </ul> などのうちいずれか1つ

国税に関するマイナンバー制度の最新情報

国税庁 マイナンバー

検索



## 確定申告期における閉庁日対応について ～税務署からのお知らせ②～

閉庁日対応を実施する日

平成29年2月19日(日)及び2月26日(日)

※対応を実施する税務署については、国税庁のHP(<https://www.nta.go.jp/>)をご確認ください。

## 個人住民税の寄附金税額控除について

個人住民税の寄附金税額控除を受けるためには、所得税の確定申告書の「住民税に関する事項」欄に寄附先及び寄附金額等を記載し、領収書等を添付の上、税務署に申告する必要があります(所得税が課税されずに個人住民税のみが課税される方は、お住まいの区市町村に住民税申告を行ってください)。

ただし、確定申告が不要な方で、「ふるさと納税ワンストップ特例制度」が適用される場合は、寄附金税額控除のために確定申告を行う必要はありません。

※具体的な税額等に関する問合せは、お住まいの区市町村へお願いします。

# わたしと都税



パラリンピアン  
(アイススレッジホッケー)  
安中幹雄さん

東京都出身。26歳の時にアイススレッジホッケーに出会い、フォワードとして活躍。2006年トリノ大会5位、バンクーバー大会で銀メダルを獲得。昨年9月から3年ぶりに競技に復帰し、平昌大会を目指している。

## 2018年平昌大会に向けて

私は、日本たばこ産業(株)に勤めていることもあり、たばこ税を日頃から身近に感じているほか、最近ではふるさと納税やパラリンピック競技への支援が増えたことで、税についての関心は高まっています。毎月給与明細を見て税額を確認しますが、税金の使い道について、都民に対して明確な情報発信が一層増えれば良いと思います。

アイススレッジホッケーは、スレッジというそりに乗り、両手にスティックを持ってプレーする競技です。練習環境は厳しいですが、遠征費や強化費等、行政からのサポートが増えていることは、競技を続けて

いく上で大変ありがたく思っています。一方で、日本は海外と比べて競技人口がとてもし少ないです。2018年は平昌、その次は北京とアジアでのパラリンピックが続くので、今後は選手の発掘・強化や競技の普及活動に力を入れていくことも課題です。

この競技の魅力は、パスを繋ぎ、キーパーの裏をかいて点をとるチームプレーや激しい点の取り合いで試合の展開が目まぐるしく変わっていくことにあると思います。2月4日、18日に東京ソラマチで体験会を開催します。実際に体験してこそわかる楽しさがあるので、ぜひご参加ください。

## お知らせ

### 平成28年度 中学生の「税についての作文」

全国納税貯蓄組合連合会及び国税庁では、税について関心を持ち、理解を深めていただくことを目的として、全国の中学生から「税についての作文」を募集しています。

東京都内では、中学校684校から、75,866編の応募をいただきました。この中から、優秀作品が決まりましたのでご紹介します。

#### <東京都知事賞>

##### ★「公園になる我が家」

台東区立忍岡中学校 3年  
藤野 隆人さん

#### <東京都主税局長賞>

##### ★「日本の「普通」を支える税制度」

板橋区立志村第一中学校 3年  
大貫 百恵さん

##### ★「無限の可能性」

練馬区立開進第四中学校 3年  
後藤 麻友さん

##### ★「地域の環境美化と税」

町田市立南中学校 3年  
秦 菜理衣さん

受賞作品は、主税局ホームページに掲載予定です。

## 公売情報

### インターネット公売(不動産、動産・自動車)を実施します!

公売参加申込期間: 2月15日(水) 13時~2月27日(月) 23時

#### 入札期間:

不動産 3月6日(月) 13時~  
3月14日(火) 13時

#### せり売り期間:

動産・自動車 3月6日(月) 13時~  
3月8日(水) 23時

動産、自動車については、下見会を実施予定です。詳細は、主税局ホームページをご確認ください。

☎ 主税局徴収部機動整理課公売班  
☎ 03-5388-2986

## ★ご案内

### 点字で課税の内容をお知らせします

対象となる税金は、固定資産税・都市計画税(23区内)、個人事業税、自動車税です。お知らせする内容は、税金の種類、納税義務者氏名、納税通知書番号、納期限、税額、問合先です。ご希望の方は、平成29年2月末までに右の問合先へご連絡ください。平成29年度分から点字のお

知らせを同封します。なお、すでにご利用されている方は、改めてご連絡いただく必要はありません。

☎ 主税局総務部総務課相談広報班  
☎ 03-5388-2924

## ! ご注意

### -東京税理士会からのお知らせ- にせ税理士・税理士法人に注意

税理士資格の無い者が税務相談、税務書類の作成、税務代理をすることは、法律で禁じられているばかりでなく、専門的知識が欠けている等のため依頼者が、不測の損害を被るおそれもあります。「にせ税理士」及び「にせ税理士法人」にご注意ください。税理士は、税理士証票を携帯し、税理士バッジを着用しています。

☎ 東京税理士会 ☎ 03-3356-4461  
ホームページ

<http://www.tokyozeirishikai.or.jp>

.....

#### ●編集後記

アイススレッジホッケーは、通常のアイスホッケーと同様、体当たりが認められており、激しいスポーツなので、試合の様子を見てみるとリンクが小さく感じます。今後の日本代表チームの活躍に期待です!(N)