

# あなた と 都税

2月号

2018  
(平成30年)  
第578号

主税局イメージキャラクター  
タックス・タクちゃん



今月の特集は

マイホームの購入でかかる税金は？



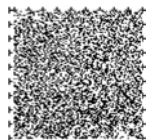
## 2月は固定資産税・都市計画税の納期です(23区内)

第4期分を2月28日(水)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(水)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・郵便局のページー対応の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)

多摩動物公園 豊かな自然が多く残った園内で、動物をできるだけ自由な姿で展示するために、檻のかわりに壕で仕切るようにし、広い放飼場に放養形式で展示をしています。野生で群れをつくる動物は、なるべく群れで飼育するようにしています。現在飼育している動物は、300種を超えます。



都税の納付方法

検索

都税の情報発信中!



Twitter アカウント  
@tocho\_syuzei



Facebook アカウント  
東京都主税局

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

## マイホームの購入でかかる税金は？

土地や家屋を取得したときには、不動産取得税の課税の対象となる場合があります。今回は、不動産取得税の課税のしくみについて、解説いたします。

Q1

### 不動産取得税はどういう場合にかかるの？

タクちゃん



どのような不動産を取得したときに課税の対象になるのかな？下の3つから選んでね。

- ①購入した不動産
- ②相続した不動産
- ③贈与を受けた不動産

タクちゃん



土地や家屋を、有償・無償、登記の有無にかかわらず、売買、贈与、交換、建築(新築・増築・改築)などにより取得した方に課税されるよ。ただし、相続により取得した場合には、課税されないんだ。

ということで、正解は・・・①購入した不動産と③贈与を受けた不動産 だよ。

チェック



### <不動産を取得したときの手続>

#### 申告

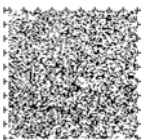
取得した日から30日以内に、土地、家屋の所在地を所管する都税事務所(都税支所)・支庁に申告してください。未登記物件を取得した場合も申告が必要です。申告書は主税局ホームページよりダウンロードできます。

#### 納める時期と方法

都税事務所・支庁から送付する納付書で、納付書に記載されている納期限までに納めます。

都税事務所・都税支所・支庁や金融機関・郵便局の窓口のほか、指定のコンビニエンスストア<sup>\*</sup>や金融機関等のペイジー対応のATMで納付できます。また、パソコンやスマートフォン等からクレジットカードを利用して納付することもできます。

<sup>\*</sup>納付書1枚あたりの合計金額が30万円までの納付書(バーコードがあるもの)に限ります。



Q2

### 不動産取得税における「価格」って？

ノンちゃん



不動産取得税は「価格」をもとに計算されるのよ。この「価格」ってなんのことがしら？

下の3つから選んでね。

- ①実際の不動産購入価格
- ②固定資産評価基準に基づいて評価された価格
- ③建築工事費

ノンちゃん



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価格をもとに計算されるの。例えば固定資産の評価証明書に記載されている「価格」に税率をかけると、不動産取得税が計算できるわ。

ノンちゃん



ということで、正解は・・・②固定資産評価基準に基づいて評価された価格 よ。

固定資産評価基準に基づく価格



購入価格  
建築工事費

### 価格(不動産取得税課税標準額)<sup>\*</sup> × 税率 = 税額

<sup>\*</sup>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。

取得する不動産	税率
土地・家屋(住宅)	3% <sup>*</sup>
家屋(非住宅)	4%

<sup>\*</sup>平成30年3月31日までに土地及び住宅を取得した場合は、税率を3%とする特例措置が適用されます。







## 家屋の不動産取得税の軽減制度

### 新築(新築未使用住宅の購入を含む)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㎡以上に緩和されます。)
控除額	住宅の価格から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	住宅の価格から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33年12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。

## 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第二表の「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。

## —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

税理士資格のないものが税務相談、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

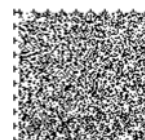
🌐 <http://www.tokyozeirishikai.or.jp/>

## —税務署からのお知らせ— 確定申告期における閉庁日対応について

### 閉庁日対応を実施する日

平成30年2月18日(日)及び2月25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。



# 昭和 59 (1984) 年



多くの有名小説の舞台となる1984年。現実では、日経平均株価がはじめて1万円の大台を突破したほか、オーストラリアからコアラが初来日したり、エリマキトカゲが大ブームになったりと、80年代後半から始まるバブル期に向けて、明るい話題も多かった年でした。

「だから、地下を走る。」のキャッチコピーがとても印象的なこのポスターでは、渋滞する地上の道路とは対照的にスムーズに走る地下鉄の様子が、ジオラマを使って表現されています。当時、都営地下鉄新宿線の路線は東へ延びつづけていました。現在、都では道路渋滞の解消に向け様々な施策を実施しており、今後はより一層、ポスターのような車の列がなくなっていくことが期待されます。

## 表彰

### 平成29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695校から、76,822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>

★「知らない誰かのために」  
都立白鷗高等学校附属中学校 3年 田村 柚乃さん

#### <東京都主税局長賞>

★「税金のおかげ」  
東久留米市立南中学校 3年 小田 彩菜さん

★「税金に支えられて」  
町田市立町田第一中学校 3年 大塚 祐未さん

#### ★「未来を支える税金の使い方」

足立区立新田中学校 3年 村尾 彩さん  
受賞作品は、2月中旬頃、主税局ホームページに掲載予定です。



## ★ご案内

### 点字で課税の内容をお知らせします

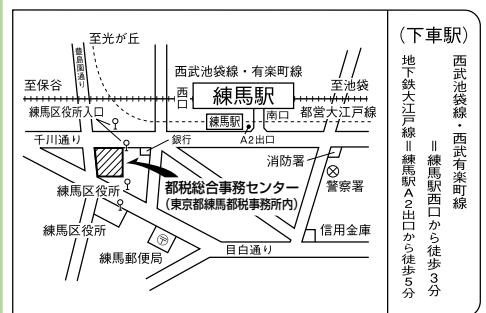
対象となる税金は、固定資産税・都市計画税(23区内)、個人事業税、自動車税です。お知らせする内容は、税金の種類、納税義務者氏名、納税通知書番号、納期限、税額、問合せ先です。ご希望の方は、平成30年2月末までに下記問合せ先へご連絡ください。平成30年度分から点字のお知らせを同封します。なお、すでにご利用されている方は、改めてご連絡いただく必要はありません。

☎ 主税局総務部総務課相談広報班  
☎ 03-5388-2924

## お知らせ

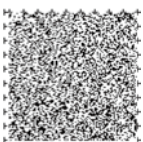
### 2月13日(火)から都税総合事務センターが移転します

<移転前> 2月9日(金)まで  
〒171-8517 豊島区西池袋1-17-1  
自動車税課 ☎03-3525-4066  
還付管理課 ☎03-5951-2059  
<移転後> 2月13日(火)から  
〒176-0012 練馬区豊玉北6-13-10  
練馬都税事務所 4階  
自動車税課 ☎03-3525-4066  
還付管理課 ☎03-5946-6716  
【新庁舎案内図】



### ●編集後記

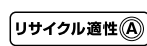
毎年苦しめられている花粉症のシーズンが近づいているので、早く耳鼻科へ行かなければと思う今日この頃です。今年は花粉が少ないといいですね！(I)



都政はみなさまからの貴重な都税に支えられています。「都民ファーストでつくる『新しい東京』～2020年に向けた実行プラン～」(都庁総合HP <http://www.metro.tokyo.jp/> からご覧いただけます。)では、都の主要政策を紹介しています。



※紙がループ配合率70%再生紙使用  
石油系顔料を含まないインキを使用しています。



この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

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 03-5388-2924  
印刷番号(28)62 平成30年2月1日発行