

# あなた と 都税

2月号

2019  
(平成31年)  
第590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)

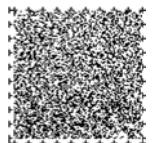
第4期分を2月28日(木)までにお納めください

### ●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・支庁の窓口
- ②口座振替(現在ご利用中の方は、2月28日(木)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)

### 子育て支援員

東京都では、子育て支援を充実し、地域で安心して子供が産み育てられ、子供が健やかに成長できる社会の実現を目指しています。写真は、「子育て支援員」にテンション!された方です。東京都が実施している子育て支援員研修で必要な知識や技術等を習得することで、「子育て支援員」として保育や学童クラブなどで活躍できるようになります。東京の子どもたちのために。その子供たちがつくる東京の未来のために。あなたも「子育て支援員」ヘンシン!してみませんか。



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？

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、ご説明いたします。

### マイホームと税金

#### 不動産購入(契約)

- ・消費税【国税(税務署)】
- ・印紙税【国税(税務署)】
- ・登録免許税【国税(税務署)】

#### 不動産取得税申告

- ・不動産取得税【地方税(都税)】

取得した日から30日以内に、不動産の所在地を所管する都税事務所・支庁等へ申告してください。



#### 不動産取得税納付

所管の都税事務所・支庁から送付する納税通知書でご納付ください。

#### 固定資産税・都市計画税の課税

- ・固定資産税・都市計画税【地方税(市町村税(23区は都税))】

以降毎年1月1日を経過するごとに、固定資産税・都市計画税が課税されます。

固定資産課税台帳に所有者として登録された後、1月1日を経過⇒原則、その年の6月に、固定資産税・都市計画税の納税通知書をお送りいたします。(23区の場合)

Q1

### 不動産取得税ってなに？

ノンちゃん

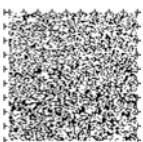


お父さんたちが不動産を買おうとしているんだけど、「不動産取得税」という税金があるって聞いたわ。「不動産取得税」とってどんな税金？

タクちゃん



不動産取得税は、売買や贈与、建築(新築・増築・改築)などによって、土地や建物を取得した場合に課税される税金だよ。ただし、相続による取得等一定の場合には課税されないこともあるよ。



申告やその他お問い合わせは、不動産の所在地を所管する都税事務所・支庁等で受け付けているよ。

Q2

### 税額はどうやって計算されるの？

ノンちゃん



不動産取得税ってどうやって計算するの？お父さんたちが買おうとしている不動産の税額を試算したいのだけど…

タクちゃん



不動産取得税は、取得したときの売買代金や建築工事の価格ではなくて、**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よ。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。建物を新築した場合は、都税事務所や市町村でその建物の評価を行って「価格」が決まってから税額が決まるよ。

固定資産評価基準に基づく価格



購入価格  
建築工事費

$$\text{価格}^* \times \text{税率} = \text{税額}$$

※平成33(2021)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33(2021)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。

### こんな時どーする？

#### 不動産取得税以外の税金については、どこに聞けばいいの？



左のフロー図で国税と記載されている税金については、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。固定資産税・都市計画税は地方税です。お持ちの不動産が23区内に所在する場合は各区の都税事務所へ、23区外に所在する場合は、各市町村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/taxes/shiraberu/taxanswer/index2.htm>

#### 不動産取得税に軽減制度はないの？

不動産取得税は、右ページの要件に該当すれば軽減される場合があります。軽減を受けるには申告が必要です。詳しくは、主税局ホームページをご覧ください。



## 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㎡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33(2021)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。

## 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。**

## —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31年2月24日(日)及び3月3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。

## —確定申告書の作成は国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」で—

### ○マイナンバーカード方式とID・パスワード方式が選択できるようになりました

マイナンバーカード方式

・マイナンバーカード及びICカードリーダーライターを利用してe-Tax送信ができます。

ID・パスワード方式

**マイナンバーカードやICカードリーダーライターをお持ちでない方は…**

- ・税務署で発行されたIDとパスワードを利用してe-Tax送信ができます。
- ・IDとパスワードは税務署で職員と対面による本人確認を行った後に発行します。

※ID・パスワード方式は暫定的な対応であるため、お早めにマイナンバーカードの取得をお願いします。

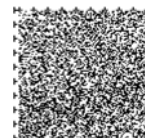
### ○スマートフォンからの申告が便利になりました

- ・スマートフォンで作成した申告書はID・パスワード方式を利用してe-Tax送信ができます。
- ・給与所得者(年末調整済み)で医療費控除又は寄附金控除を適用して申告する方は、専用画面をご利用いただけます。

確定申告の詳細につきましては、国税庁ホームページの確定申告特集をご覧ください。

確定申告特集

検索



## タックス・タクちゃん 生誕25周年

# タクちゃんと仲間たち

タクちゃんには、タクちゃんを支えてくれる仲間がたくさんいます。  
今回は、タクちゃんの仲間たちをご紹介します。



のうぜい・ノンちゃん

以前もご紹介した「のうぜい・ノンちゃん」。タクちゃんのガールフレンド ノンちゃんは、いつもタクちゃんに寄り添い、ちょっぴりいたずらっ子気質のあるタクちゃんをサポートしています。

### ジャック



タクちゃんの横でいつも楽しそうにしています。実はこのジャック、原作者 渋谷先生の娘さんが飼われている犬の名前を頂いているそうです。

### 都民のみなさま



一番大切な、「都民のみなさま」。いつもタクちゃんを見守って下さりありがとうございます！タクちゃんが心をこめてお伝えする「税」をご理解いただき、タクちゃんはとても喜んでいきます。これからも、タクちゃんと仲間たちをどうぞよろしく願いいたします。

## 表彰

### 平成30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697校から、75,354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。受賞者の皆様、おめでとうございます。

#### <東京都知事賞>

★「図書館から学んだ税」  
世田谷区立松沢中学校 3年  
梶浦 太智さん

#### <東京都主税局長賞>

★「未来は税金にある」  
武蔵野市立第二中学校 3年  
大倉 のどかさん

★「明るい未来のために」  
板橋区立高島第一中学校 3年  
流石 風香さん

### ★「私の未来を変えた税金」

八王子市立別所中学校 3年  
中川 紗優梨さん

## お知らせ

### 平成31年度定期課税分 自動車税の障害者減免申請の 受付を行っています

現在、新たに身体障害者手帳等の交付を受けた方、減免申請がお済みでない方を対象に、平成31年度分の自動車税の減免申請の受付を行っています。

減免対象：身体障害者手帳・精神障害者保健福祉手帳等をお持ちの方で、一定の要件を満たす場合  
申請期限：平成31(2019)年5月31日(金)  
※減免額には上限が設定されています。

☎ 東京都自動車税コールセンター  
☎ 03-3525-4066

### —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>

## 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：2月14日(木) 13時～2月26日(火) 23時
  - ・セリ売り期間(動産、自動車)：3月5日(火) 13時～3月7日(木) 23時
  - ・入札期間(不動産等)：3月5日(火) 13時～3月12日(火) 13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覧ください。

☎ 主税局徴収部機動整理課公売班  
☎ 03-5388-2986

### 編集後記

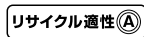
まだまだ寒い日が続きますのでくれぐれもご自愛ください(M)

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。



※紙バブル配合率20%再生紙使用  
石油系潤滑剤を含まないインク  
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(29)72 平成31年2月1日発行

