

都税のお問合せについては、  
AIチャットボットサービスをご利用ください!



(主税局ホームページ)

主税局イメージキャラクター  
タックス・タクちゃん



東京都主税局HPから  
バナーをクリック!

今月の特集は

確認しよう! 不動産取得税



# あなた と 都税

12月号

2020  
(令和2年)  
第612号



## 12月は固定資産税・都市計画税の納期です(23区内)

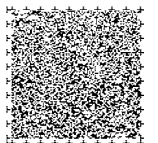
東京BRTの運行車両(連節車両)

### 第3期分の納期限は12月28日(月)です

新型コロナウイルス感染症の影響により納税が困難な場合は、徴収猶予の制度があります。詳細は主税局ホームページをご覧ください。

#### ●ご利用になれる納付方法

- ①口座振替(振替日は12月28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、12月10日(木)までのお申込みで第3期分から振替可能です。) [都税 Web口座振替](#) [検索](#)
- ②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
- ③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)
- ④スマートフォン決済アプリ(PayPay、LINE Pay)
- 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

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

お問合せ先: 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

# 確認しよう! 不動産取得税



(不動産取得税)

不動産取得税ってなんだろう? どんな時に課税されるの? 計算方法や軽減制度についてもご紹介します!

Q1

### 不動産取得税ってなに?

**ノンちゃん** 私のおじさんが最近家を建てただけけれど、不動産取得税を支払ったと言っていたわ。不動産取得税って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、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。

**ノンちゃん** 土地や建物を取得したら、どんな場合も課税されるの? 取得した人は何か手続が必要なのかしら?

**タクちゃん** 相続による取得等課税されない場合もあるよ。また、不動産を取得した人は、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・支庁等に申告する必要があるよ。

Q2

### 税額はどやうやって計算されるの?

**ノンちゃん** 不動産取得税はどやうな計算で決まるのかしら?

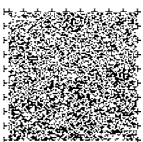
**タクちゃん** 不動産取得税は、次の計算で税額が決まるよ。ただし、「価格」は、土地の購入金額や建物の建築工事費ではなく、固定資産評価基準に基づいて評価された額のことだから注意してね。

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

※令和3年3月31日までに宅地を取得した場合は、当該土地の価格を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%

※令和3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。



Q3

### 不動産取得税の軽減制度はあるの?

**ノンちゃん** 例えば土地付きの家を購入すると、土地にも建物にも不動産取得税がかかるってことよね? 軽減制度はないのかしら?

**タクちゃん** 主な軽減制度を下にまとめたから確認してみてね。

#### 家屋

##### ○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。)*
内容	価格から1,200万円を控除

※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	次の(1)から(3)までの全ての要件に該当すること (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)次のいずれかの要件に該当していること* ア 昭和57年1月1日以後に新築されたもの イ 上記アに該当しない住宅で、建築士等による耐震診断で新耐震基準に適合していることの証明がされたもの(ただし、証明に係る調査が、住宅の取得日前2年以内に終了していること。)
内容	価格から建築年次に応じて一定額を控除

※耐震基準に適合しない中古住宅の軽減制度については、右ページをご参照ください。

#### 土地

上記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(一戸につき上限200㎡) × 取得した住宅の持分 × 3%

※令和3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。



## 耐震基準不適合既存住宅の取得に係る不動産取得税の減額

昭和56年12月31日以前に新築された住宅を個人の方が取得したとき、一定の要件を満たす場合には、当該住宅が新築された時点に応じて、不動産取得税の一定の額が減額されます。

### ●減額の要件

次の(1)から(3)までの全ての要件に該当すること

- (1) 住宅の床面積が50㎡以上240㎡以下であること
- (2) 住宅を取得後に耐震改修を行い、建築士等により新耐震基準に適合していることが証明されること
- (3) **取得日から6月以内に、耐震改修工事後の住宅に居住すること**

### ●新型コロナウイルス感染症等に係る特例

#### (1) 特例の対象

新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響によって耐震改修後の住宅への入居が遅れた場合、次のアとイを全て満たすことで、上記減額の要件が緩和されます。

ア 以下のいずれか遅い日までに耐震改修の契約が行われていること

(ア) 耐震基準不適合既存住宅を取得した日から5月を経過する日

(イ) 令和2年6月30日

イ 新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響により当該住宅の取得日から6月以内に居住の用に供することができなかったこと

#### (2) 要件緩和の内容

上記「減額の要件」の(3)が「取得日から6月以内」から「耐震改修工事終了の日から6月以内」に緩和されます。

(注) 令和4年3月31日までの居住に限ります。

その他提出書類等については、不動産の所在地を所管する都税事務所・支庁にお問い合わせください。

## 新型コロナウイルス感染症の影響により事業収入が減少した中小事業者等の令和3年度分の固定資産税・都市計画税の軽減制度について

### ●申告期限

**令和3年2月1日(月) 消印有効**

### ●対象者・対象資産

新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置により、**事業収入が一定程度減少(※1)した中小事業者等(※2)**で**令和3年2月1日(月)までに特例の申告をされた場合、事業用家屋及び償却資産に係る令和3年度分の固定資産税及び都市計画税の課税標準を2分の1又はゼロとします。**

※1 令和2年2月～10月の間における任意の連続する3ヶ月の事業収入が、前年の同期間と比べて、

- ・30%以上50%未満減少している方 …… 2分の1
- ・50%以上減少している方 …… ゼロ

※2 資本金若しくは出資金の額が1億円以下の法人(資本又は出資を有しない法人は従業員数1,000人以下)又は常時使用する従業員数が1,000人以下の個人等が該当します。性風俗関連特殊営業を営んでいる方を除きます。

### ●提出書類

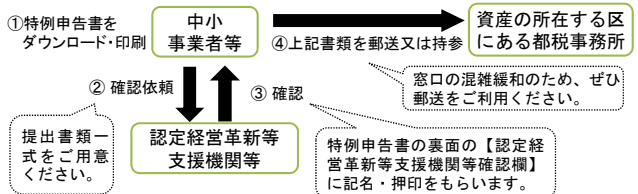
- (1) 特例申告書
- (2) 特例対象資産一覧
- (3) 収入が減少したことを証する書類(写)
- (4) 特例対象家屋の事業専用割合を示す書類\*(写)

\*個人事業主で事業用家屋を所有している場合

詳細については、主税局ホームページをご確認ください。

### ●提出先・手続方法

軽減措置の要件に該当する方(上記対象者に当てはまる方)は、以下の手順で**資産の所在する区にある都税事務所**へご申告ください。



**問** 東京23区固定資産税コロナコールセンター(平日9時～17時) **03-3525-4106** (開設期間: 12月1日～来年2月1日)



## 納期内納税にご協力をお願いします

都と区市町村では、安定した税収確保と納税の公平性確保を目指して、12月の「オール東京滞納STOP強化月間」の期間中、都と区市町村が連携して、納期内納税の取組を推進しております。

主税局徴収部個人都民税対策課 ☎03-5388-3039

### 【納税のご相談窓口】

納税が困難な場合は、ご連絡ください

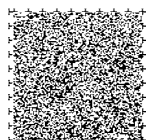
税金の種類	23区内	多摩・島しょ地域
個人住民税	各区役所	各市役所・町村役場
個人事業税	各都税事務所・各支庁(島しょ地域)	
固定資産税 都市計画税	各都税事務所	各市役所・町村役場
自動車税種別割	各都税事務所・各支庁(島しょ地域)	
軽自動車税種別割	各区役所	各市役所・町村役場

### 【徴収猶予の「特例制度」】

新型コロナウイルス感染症の影響により納税が困難な場合には、それぞれの税金の納期限までに申請いただくことで徴収猶予の制度を利用することができます。

**特例制度は令和3年2月1日までです**

※都の手続等につきましては、主税局のホームページをご覧ください。



# 暮らしに街に ～ここにも都税がきている～

臨海地域における交通需要の増加に速やかに対応し、地域の発展を支える新しい公共交通機関、**東京BRT**についてご紹介します。

## 令和2年度一般会計当初予算



### ●「BRT」とは

Bus Rapid Transitの略で、「バス高速輸送システム」のことです。連節バス、PTPS（公共車両優先システム）、バスレーン等を組み合わせることで、LRTやモノレール並みの速達性・定時性の確保や輸送能力の増大が可能となる高次の機能を備えたバスシステムを指します。

### ●東京BRTの事業目的

- ①増大する交通需要に速やかに対応し、公共交通を利用しやすくします。
- ②都心と臨海地域とを直接結ぶことで、各々の地域の活性化に寄与します。
- ③道路を走行する公共交通の「安全・安心」を高いレベルで実現し、普及展開に貢献します。
- ④車両と停留施設との隙間を小さくするなど、スムーズな乗降バス交通における新たな基準となるような徹底したバリアフリーを実現します。

### ●計画について

10月1日（木曜日）よりプレ運行を開始いたしました。

詳しくは東京都都市整備局ホームページをご覧ください。



## お知らせ

### 都税事務所等の業務運営体制縮小について

新型コロナウイルス感染症対策のため、都税事務所等における業務運営体制を縮小しております。

郵送や電子申告等によるお手続き、キャッシュレスによる納付方法等をぜひご利用ください。

各種お手続きの窓口以外の受付方法について、詳しくは主税局HPをご覧ください。

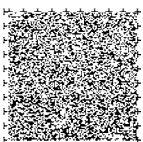
主税局 窓口縮小 検索

### いせ都税職員に注意！

都税事務所の職員を装って、個人情報などを不正に取得したり、金銭をだまし取ろうとする事例が発生しています。

相手の電話番号が非通知表示など、不審に感じた場合は即答せずに必ず一度電話を切り、下記の問合せ先までご連絡ください。また、万が一被害にあわれた場合は、すぐに警察にご連絡ください。

図 主税局総務部総務課相談広報班  
☎03-5388-2925



都政はみなさまからの貴重な都税に支えられています。  
「『未来の東京』戦略ビジョン」を昨年12月に策定しました。  
都庁総合HP <https://www.metro.tokyo.lg.jp/>からご覧いただけます。



リサイクル適性(A)  
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(31)107 令和2年12月1日発行

### 中央都税事務所の移転

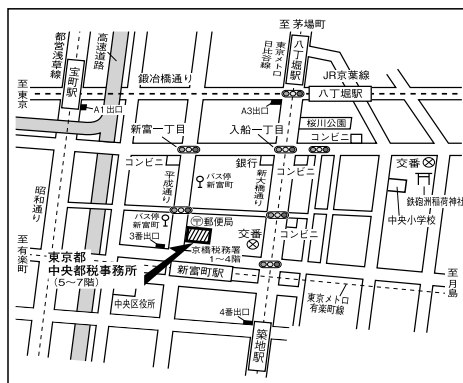
令和3年1月4日（月）から中央都税事務所が新庁舎に移転します。

#### 移転後（新庁舎）

〒104-8558 中央区新富2-6-1

☎03-3553-2151

※移転後の庁舎は、京橋税務署と同じ建物です（京橋税務署1～4階、中央都税事務所5～7階）。  
ご来所の際は、お間違えのないよう、ご注意ください。



### 外国語版都税パンフレット配布

都税を中心に、税金についてわかりやすく説明した「ガイドブック都税2020」の外国語版（英語・中国語・ハンブル）を発行します。

12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）などで無料配布いたします。

また、日本語版「ガイドブック都税2020」、「不動産と税金2020」とともに、主税局HPからもご覧いただけます。ぜひご利用ください。

## 減免制度

### 小規模非住宅用地減免の申請は12月28日（月）まで！

未申請の方で、小規模非住宅用地を所有していると思われる方には、9月までに固定資産税・都市計画税の減免手続きのご案内を送付しております。なお、既に減免を受けられている方については、新たに申請は不要です。

図 土地が所在する区にある都税事務所

### ●編集後記

早いもので、今年も残すところあと1か月となりました。生活が大きく変化した1年間でしたが、引き続き健康に気を付けて過ごしたいと思います。(M)

