



(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



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！



東京都主税局HPから  
バナーをクリック！

今の特集は  
知っておきたい！固定資産税ってなに？

# あなた と 都税

6月号  
2022  
(令和4年)  
第630号

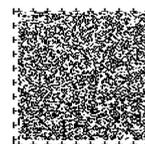
## 6月は固定資産税・都市計画税の納期です(23区内) 第1期分を6月30日(木)までにお納めください

新型コロナウイルス感染症の影響等により納税が困難な場合は、所管の都税事務所に  
ご相談ください。

### ●ご利用になれる納付方法



口座振替の振替日は6月30日(木)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、6月10日(金)までのお申込みで第1期分から振替可能です。



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

お問合せ先：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

# 知っておきたい! 固定資産税ってなに?



(都税Q&A:固定資産税・都市計画税(土地・家屋))

23区内の今年度の固定資産税・都市計画税の納税通知書が6月1日(水)に発送されます。皆様から多く寄せられる質問について、タクちゃんがお答えします。

Q1

## 家や土地を持っていると どんな税金がかかるの?

ノンちゃん



お父さんが家の税金をそろそろ払わないといけな  
いと言っていたけど、私のお家にはどんな税金が  
かかっているのかしら?

タクちゃん



1月1日時点での土地や家屋の所有者には、固定  
資産税が課税されるよ。固定資産税は市町村税に  
あたるけど、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。

ちなみに、固定資産税と合わせて都市計画税も課  
税されるよ。都市計画税は、都市計画事業や土地  
区画整理事業のために使われる税金だよ。

※土地や家屋のほかに償却資産(事業用資産)につい  
ても、固定資産税の課税の対象となります。

※土地や家屋の所有者とは、固定資産課税台帳に登  
録されている方をいいます。

Q2

## 売却した不動産の納税通知書が届いた!

ノンちゃん



おじさんが、すでに売却した不動産の納税通知書  
が届いたと言っていたわ。税金を払わなければな  
らないの?

タクちゃん



固定資産税は1月1日時点での所有者に課税され  
るものなんだ。もしかしたら、不動産登記簿の名  
義変更が1月2日以降だったのかもしれないね。  
売買契約等で、所有期間に応じて固定資産税の負  
担割合を精算することはあるけど、あくまで当事  
者間の約束にとどまり、納税義務者は1月1日時  
点の所有者だから注意してね。

Q3

## 固定資産税ってどんな計算で決まるの?

ノンちゃん



固定資産税は、どういう計算で決まるのかしら?

タクちゃん



固定資産税の計算のもととなる価格は、売買金額  
ではなくて、固定資産評価基準に基づいて評価さ  
れた価格なんだ。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。  
ちなみに、固定資産税の納税義務者は、土地・家屋  
が所在する区にある都税事務所で4月1日から第  
1期納期限の6月30日まで価格を確認(縦覧)す  
ることができるよ。

Q4

## 昨年と比べて税額が高くなった!?

ノンちゃん



私の友人が、届いた納税通知書を見たら昨年より  
税額が高くなっていたと言っていたわ・・・。  
今年は税率が変わったの?

タクちゃん

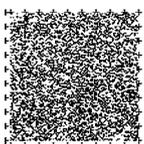


税率は変わってないよ。  
家屋を増改築したり、土地の利用状況が変わった  
りしたときは、税額が高くなることもあるけど、  
そうでない場合は、土地と家屋でそれぞれ理由が  
考えられるね。

まず、土地の税額が高くなった理由は、負担調整  
措置によるものかもしれないね。負担調整措置  
は、3年に一度の評価替え\*で土地の価格が上昇  
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。だから土地の  
場合、評価替えの年ではなくても税額が上昇する  
場合があるよ。

そして、家屋の税額が高くなった理由は、昨年度  
までは減額制度が適用されていたからかもしれ  
ないね。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  
てしまったようだね。

\*令和4年度は評価替えの年度(基準年度)にあたらな  
いため、原則として、令和3年度の価格が据え置かれ  
ます。



## 新しく家屋を建てられた方へ

新しく家屋が完成すると、右の図のような流れで固定資産税  
の税額が決定します。  
家屋を評価するために、各都税事務所が調査を行いますので、  
ご協力をお願いします。



## 固定資産税・都市計画税の 主な軽減制度(23区内)



### 家屋

(不動産取得税、固定資産税(土地・家屋・償却資産)・都市計画税(23区内)に関する軽減制度)

#### <新築住宅の減額制度>

対象	令和6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 (1戸につき120㎡まで)
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)

※新築された住宅が、認定長期優良住宅である場合は、申告によって適用期間が2年延長されます。  
※区から適正な立地を促すための勧告を受けた家屋については、減額対象から除外される場合があります。

#### <耐震化のための建替え又は改修を行った住宅>

昭和57年1月1日以前から23区内に所在する家屋のうち、耐震化のための建替え又は改修を行った住宅で、一定の要件を満たすものに対して、固定資産税・都市計画税を減免する制度があります。

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。 <b>申請期限：新築された年の翌々年(1月1日新築の場合は翌年)の2月末</b>
改修	改修工事完了日の翌年度分※について、居住部分で1戸当たり120㎡の床面積相当分までの税額を全額減免します。 <b>申請期限：耐震改修完了後3か月以内</b> ※通行障害既存耐震不適格建築物の場合は2年度分になります。

### 土地

#### <小規模住宅用地に対する軽減措置>

対象	住宅用地で住宅1戸につき200㎡までの部分
軽減の割合	都市計画税の2分の1

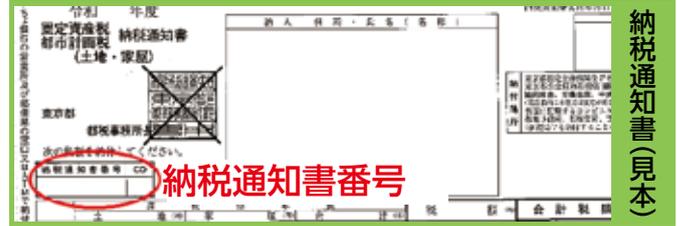
#### <道路の非課税>

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。



## お問合せの際は、納税通知書番号をお伝えいただくとスムーズです



## 送付先や利用状況に変更はありませんか？

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：「共通事項」と「A 送付先変更届」**

- ※送付先の変更については、固定資産税・都市計画税納税通知書の送付先となっている筆頭者の方からのご提出をお願いします。
- ※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ご申告いただく必要があります。
- ※送付先の変更については、インターネットでもお手続きができます。

電子申請サービス 東京都  検索 

### ●土地・家屋の利用状況の変更

土地・家屋の利用状況を変更した場合

**記入欄：「共通事項」と「B 利用状況変更届」**

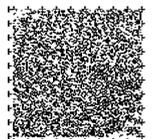
- ※登記する(した)場合は届出不要です。
- ※改めて「住宅用地等申告書」等のご提出をお願いする場合があります。

## 安心・便利なWeb口座振替申込をご利用ください！

都税Web口座振替申込受付サービスは、パソコン・スマートフォンからインターネットを利用して、都税の納付に係る口座振替(自動払込)の申込手続きができるサービスです。

令和4年6月10日(金)までにお申し込みいただくと、固定資産税・都市計画税第1期分からご利用いただけます。

都税 Web口座振替  検索 



# 暮らしに街に ～ここにも都税がきている～

東京都では、広報DX推進の一環として、東京都にお住まいの方、在勤・在学の皆さん、東京都に関心がある国内外の方々が、東京都とデジタルで直接つながる新しいプラットフォーム「ZERO」を構築します。

この度、その入口となるポータルサイト「My TOKYO」をリリースしました。これまで気付かなかったお役立ち情報が見つかるかも。今後、段階的に機能を拡充していきます。ぜひご活用ください！

## 「My TOKYO」について

- 興味分野や属性を入力することで、ユーザーに合った情報をパーソナライズして表示
- 記事・事業に対する4段階評価とサイト内のご意見入力フォーム

サイトへはこちら



My TOKYO

検索



## お知らせ

### 自動車税種別割の納付はお済みですか？

自動車税種別割の納期限は5月31日(火)でした。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  
(平日9時～17時)

### 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をお願いいたします。

☎ 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



### 都税のパンフレットの配布

- ガイドブック都税 2022  
税制全般について分かりやすく説明しています。
- 不動産と税金 2022  
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、7月初めから各都税事務所、都民情報ルーム(都庁第一本庁舎3階南側)などで無料配布します。また、主税局HPでも公開予定です。ぜひご活用ください。

## 減免制度

### 東京ゼロエミ住宅の取得に対する不動産取得税を減免します

- 対象  
太陽光発電システムの設置など、一定の要件を満たす新築の東京ゼロエミ住宅
  - 減免税額  
最大で住宅に係る不動産取得税の10割減免を受けるには申請が必要です。詳細は、主税局HPをご確認ください。
- ☎ 新築した住宅が所在する区市町村を所管する都税事務所・支庁

ゼロエミ 減免

検索



### 中小企業者向け省エネ促進税制～法人事業税・個人事業税の減免～

- 中小企業者が行う省エネ設備等の取得を税制面から支援するため、法人事業税・個人事業税を減免しています。詳細は、主税局HPをご確認ください。
- ☎ 所管都税事務所の各税目担当班  
課税部法人課税指導課  
法人事業税班 ☎03-5388-2963  
課税部課税指導課  
個人事業税班 ☎03-5388-2969

## 公売情報

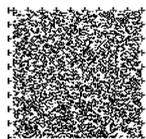
### インターネット公売(動産・自動車・不動産等)を実施します

- 参加申込期間  
6月10日(金)13時～6月28日(火)23時
  - セリ売り期間(動産・自動車)  
7月5日(火)13時～7月7日(木)23時
  - 入札期間(不動産等)  
7月5日(火)13時～7月12日(火)13時
- 公売は中止になることがありますので、最新情報及び詳細は主税局HPをご確認ください。
- ☎ 徴収部機動整理課公売班  
☎ 03-5388-3027



### 編集後記

今月号の表紙は文京区にある六義園です。空の青と自然の緑が映えていて、素敵な庭園ですね。(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。  
『『未来の東京』戦略version up 2022』を令和4年2月に策定しました。  
東京都庁総合HP <https://www.metro.tokyo.lg.jp/>からご覧いただけます。



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(3) 62 令和4年6月1日発行