



(主税局ホームページ)



東京都主税局HPから
バナーをクリック!



都税 キャッシュレス

検索

今月の特集は

知っておきたい! 固定資産税の軽減制度

9月号

2024

(令和6年)

第657号

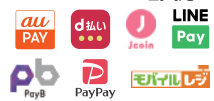
あなた と 都税



9月は固定資産税・都市計画税の納期です(23区内)
第2期分を9月30日(月)までにお納めください

●ご利用になれる納付方法

～都税の納付は、いつでも、どこでも、キャッシュレスで!～



①スマートフォン決済アプリ



②クレジットカード
(地方税お支払サイトを利用)



③ペイジー対応のインターネット
バンキング、ATM



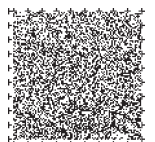
④口座振替

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



口座振替の振替日は9月30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、9月10日(火)までのお申込みで第2期分から振替可能です。

都税の情報発信中!



X(旧Twitter)アカウント
@tocho_seisaku



Facebookアカウント
東京都主税局@TochoSyuzei

音声コード

教えて!

タク
ちゃん

特集

知っておきたい! 固定資産税の軽減制度

タックス・タクちゃんとは??

東京都主税局のイメージキャラクターです。
都民の皆さまに税への理解を深めてもらうため、
都税のPRをしています。(タクちゃんの良き
理解者である「のうぜい・ノンちゃん」もいます)



固定資産税・都市計画税には税額を軽減する様々な制度があります。
今回は、主な軽減制度の概要と種類についてご紹介します。

Q 1



固定資産税の軽減ってなに?



一定の要件に該当する場合、税負担を軽減することができる制度だよ。
例えば、地方税法で定められている「減額」等の制度があるよ。
ほかにも、各自治体の条例で定められている「減免」という制度もあるよ。減免は各自治体によって制度が異なる場合があるから、23区内の固定資産については資産が所在する区にある都税事務所、23区外の固定資産については資産が所在する市町村に確認してみてね。

Q 2



建物を新築・建替えした場合に 税の軽減はある?



新築された住宅は、一定の要件を満たすと固定資産税が軽減されるよ。減額期間は、新たに課税される年度から3年度分、3階建て以上の耐火・準耐火建築物だと5年度分だよ。
さらに、一定の要件を満たす認定長期優良住宅は5年度分、3階建て以上の耐火・準耐火建築物の場合は7年度分が減額されるよ。
ほかにも、耐震化のために建替えを行った住宅や、不燃化特区の指定を受けた地域内で、不燃化のための建替えを行った住宅については、減免制度もあるよ。【次ページ参照】
詳しい要件などは主税局HP又は資産が所在する区にある都税事務所に確認してね。

Q 3



住宅を改修した場合の 固定資産税の軽減は?



一定の要件を満たすと、工事完了年の翌年度分に限り、対象住宅に係る固定資産税額の3分の1が減額されるよ。
【対象となる場合の例】
・新築後10年以上を経過した住宅でバリアフリー改修工事を行った場合
・平成26年4月1日以前からある住宅で省エネ改修工事を行った場合
それぞれの制度に異なる要件があるから、詳しくは、主税局HP又は資産が所在する区にある都税事務所に確認してみてね。ほかにも、耐震改修工事をした住宅に対する軽減制度もあるよ。
【次ページ参照】

Q 4



軽減を受けるときに注意することは?



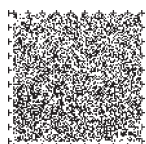
軽減を受けるためには、様々な条件を満たしているに加えて、**必ず申請(申告)が必要**なんだ。軽減制度によっては、申請(申告)期限があるものや、申請(申告)の時期によって軽減できる額が変わってくるものもあるよ。
軽減制度の条件に当てはまらと思った時には、早めに問合せしてみてね!

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・スマートフォン等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6年9月10日(火)までに

お申し込みいただくと、固定資産税・都市計画税第2期分からご利用いただけます。



音声コード



都税 Web口座振替

検索

主な軽減制度と申請(申告)期限

	軽減制度	申請(申告)期限
新築・建替え	認定長期優良住宅の新築に伴う減額	新築した翌年(1月1日新築の場合はその年)の1月31日
	耐震化のための建替えを行った住宅に対する減免	新築した年の翌々年(1月1日新築の場合は翌年)の2月末
	不燃化特区内で不燃化のために建替えを行った住宅の減免	
改修	バリアフリー改修工事に伴う減額	改修工事が完了した日から3か月以内
	省エネ改修工事に伴う減額	
	マンションの長寿命化に資する大規模修繕工事に伴う減額	
	耐震改修工事に伴う減額・減免	
	災害等にあった場合の減免	被災した年度の各納期限まで(未到来納期限の税額が上限です)



耐震化のための建替え又は改修で適用される 固定資産税・都市計画税の減免制度（23区内）

耐震化のための建替えをした場合

減免対象	昭和57年1月1日以前からある家屋を取り壊し、当該家屋に代えて、令和8年3月31日までに、耐震化のために新築された住宅のうち、一定の要件を満たすもの
減免割合	居住部分についての税額を全額減免※
適用期間	新築後新たに課税される年度から3年度分
申請期間	新築した年の翌々年（1月1日新築の場合は翌年）の2月末

※減免の対象となる戸数は、建替え前の家屋により異なります。

耐震化のための改修をした場合

減免対象	「昭和57年1月1日以前からある住宅」又は「昭和57年1月2日から平成13年1月1日までに新築された一定の木造住宅」で、令和8年3月31日までに、現行の耐震基準に適合させるよう一定の改修工事を施したものの
減免割合	居住部分で1戸あたり120㎡の床面積相当分まで固定資産税・都市計画税を耐震減額適用後全額減免
適用期間	改修工事完了日の翌年度（1月1日完了の場合はその年度）から1年度分※
申請期間	改修工事完了日から3か月以内

※昭和57年1月1日以前からある住宅で、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。

図：住宅が所在する区にある都税事務所

その他の固定資産税・都市計画税の減免制度（23区内）

東京都（23区内）では、固定資産税・都市計画税の減免を受けることができる場合が複数あります。

減免制度の対象（一部抜粋）

- 災害等により滅失し、又は甚大な損害を受けた固定資産
- 生活保護法により生活扶助等を受けるものが所有する固定資産
- 帰宅困難者のための備蓄倉庫
- 保険医療機関が診療の用に供する家屋
- 認証保育所
- 有料で借り受けた者が保育所等として使用する土地
- 地域のケア付き住まい

※すべての減免制度を確認する場合は、主税局HPをご覧ください。

※減免事由ごとに要件が定められています。

図：固定資産が所在する区にある都税事務所

不燃化特区内で適用される固定資産税・都市計画税の減免制度（23区内）

老朽化した木造建築物が多く、地震火災などによる大きな被害が想定される木密地域の改善のため、不燃化特区内で減免制度適用による支援を行っています。

減免対象	老朽建築物である家屋を取り壊し、当該家屋に代えて、不燃化のために新築された耐火又は準耐火建築物等である住宅のうち、一定の要件を満たすもの
減免割合	居住部分についての税額を全額減免※
適用期間	新築後新たに課税される年度から5年度分
申請期間	新築した年の翌々年（1月1日新築の場合は翌年）の2月末

※減免の対象となる戸数は、建替え前の家屋により異なります。

このほかに、防災上危険な老朽住宅を除去した更地に對して適用される制度もあります。

不燃化特区については東京都都市整備局HP、減免制度については主税局HPをご確認ください。

図：住宅が所在する区にある都税事務所

ご存知ですか？

小規模非住宅用地における 固定資産税・都市計画税の減免（23区内）

一定の要件を満たす23区内の小規模非住宅用地に對し、固定資産税・都市計画税を減免します。

減免対象	非住宅用地※ ¹ の面積が400㎡以下であるもののうち、200㎡までの部分
減免割合	固定資産税・都市計画税の税額の2割
減免手続	まだ申請していない方で、小規模非住宅用地を所有していると思われる方には9月までにご案内を送付しております。要件をご確認の上、申請してください。※ ² (申請期限：令和6年12月27日)

※¹ 個人又は資本金・出資金の額が1億円以下の法人が所有するものに限ります。

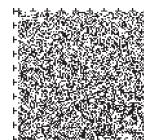
※² 同一区内で前年度に減免を受けた方で用途を変更していない方は、今年度新たに申請する必要はありません。

減免の申請についてはインターネットでもお手続きができます。

図：土地が所在する区にある都税事務所

共同電子 小規模非住宅

検索



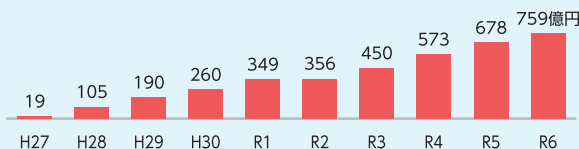
「ふるさと納税」に対する東京都の見解

「ふるさと納税」は、個人が、ふるさとやお世話になった自治体を応援する仕組みとして、平成20年度に創設されました。

自治体に寄附をした場合、寄附額のうち2,000円を超える額について、一定の上限まで、所得税と住民税から控除される制度となっています。

しかし、「ふるさと納税」には様々な問題があることから、東京都は、「ふるさと納税」に参加しておらず、国へ制度の抜本的な見直しを求めています。

「ふるさと納税」による都民税の減収額



※令和5年度以前は総務省「ふるさと納税(寄附)に係る寄附金税額控除の適用について」より

※令和6年度は総務省「ふるさと納税に関する現況調査結果」より

「ふるさと納税に対する東京都の見解」

詳細はこちらから▶

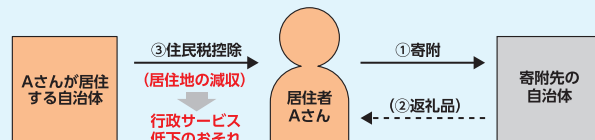
アンケートの回答もお願いします!



「ふるさと納税」には、次のような問題点があります。

- 「ふるさと納税」は、自らが居住する自治体の住民税の減収につながるものであり、受益と負担という地方税の原則を歪めるものです。
- 返礼品競争が続いており、寄附本来の趣旨が損なわれています。また、様々な経費が生じており、寄附先の自治体が活用できる額は、寄附受入額の5割程度にとどまっています。

居住自治体の減収イメージ



- 「ふるさと納税」による控除額の上限は所得に応じて高くなり、高所得者ほど多額の返礼品を受け取れるため、公平性の観点から問題があります。
- 確定申告せずに「ふるさと納税」の寄附金控除が受けられる「ワンストップ特例」を利用した場合は、本来、国税である所得税から控除される額まで、地域の住民サービスに使われるべき住民税から控除されてしまいます。



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

10月4日(金)13時~10月22日(火)23時

●せり売り期間(動産・自動車)

10月29日(火)13時~10月31日(木)23時

●入札期間(不動産等)

10月29日(火)13時~11月5日(火)13時

公売は中止になることがあります。

最新情報及び詳細は主税局HPをご確認ください。

図：徴収部機動整理課公売班

☎03-5388-3027



お知らせ

不動産登記申請時には課税明細書をご利用ください

不動産登記の申請を行う際には、登録免許税の算定のため、固定資産の価格を記載する必要があります。その価格は「固定資産税・都市計画税 納税通知書」と同時期(6月)にお送りする課税明細書でご確認いただけますので、有料の評価証明は原則不要です。詳細は主税局HPをご覧ください。

図：所管都税事務所の固定資産税班



減免制度

災害等で被害を受けた場合には税金が減免される場合があります

風水害や地震、火災などの災害等で被害を受けた場合に減免される税金には、次のようなものがあります。

- 個人事業税
- 固定資産税・都市計画税(23区内)
- 不動産取得税
- 個人の都民税(注)
- 軽油引取税
- 事業所税(23区内)

※税目ごとに減免要件が異なります。

※災害が原因で自動車が使用できなくなり、解体した場合には、自動車税種別割の減額制度があります。

※災害により都税を一時に納めることができない場合には納税を猶予する制度があります。納税の猶予を受ける場合も申請が必要です。

図：減免・減額に関すること
所管都税事務所の各税目担当班

図：納税の猶予に関すること
所管都税事務所の徴収管理班

(注)個人の都民税については、お住まいの区市町村にお問い合わせください。



総務局からのお願い

令和6年全国家計構造調査を実施します

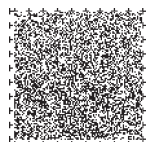
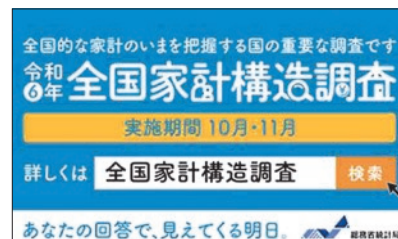
本年10月及び11月に「令和6年全国家計構造調査」を都内約4,500世帯の方を対象に実施します。

調査員による回収のほか、インターネット回答も選択できます。

調査員が伺いますので、ご協力をお願いします。

図：総務局統計部社会統計課

☎03-5388-2554



電力をHTT<Ⓜ>へらす①つくる①ためる>する
取組を進めましょう!ご協力をお願いします。

東京HTT

検索

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 03-5388-2925
印刷番号(5) 90 令和6年9月1日発行

音声コード↑

このマークは、目が不自由な方などのための「音声コード」です。専用の読上げ装置で読み取ると、記載内容を音声で聞くことができます。ページの端には、触覚により「音声コード」の位置を把握できるよう、半円の切欠きを入れています。