



(主税局HP)

あなたと都税

9月号
2025
(令和7年)
第669号

今の特集は
知っておきたい！
固定資産税の軽減制度



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(火)までにお納めください

●ご利用になれる納付方法

富嶽三十六景(東都浅草本願寺)/葛飾北斎
東都浅草本願寺は、現在の台東区西浅草に位置する東本願寺のことをいい、富士山を背景に、本堂の屋根の一部が大胆に拡大して描かれています。

～都税の納付は、いつでも、どこでも、キャッシュレスで！～

口座振替



スマートフォン決済アプリ

- ① 決済アプリを起動
- ② eL-QRを読み取り
- ③ 支払手続・納付完了



クレジットカード
インターネットバンキング

- ① 地方税お支払サイトへアクセス
- ② eL-QRを読み取り
- ③ 支払手続・納付完了



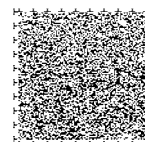
納付書の下部にeL-QRを掲載



その他の納付方法

コンビニエンスストア
金融機関、郵便局、都税事務所、
都税支所、支庁などの窓口

都税 納付方法 検索



音声コード

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

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)



Q1

固定資産税の軽減ってなに？



タクちゃん



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に、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。

Q2

建物を新築・建替えした場合に 税の軽減はある？



タクちゃん



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。詳しい要件などは、主税局HPまたは資産が所在する区にある都税事務所に確認してね。

Q3

軽減を受けるときに注意することは？



タクちゃん



軽減を受けるためには、様々な条件を満たしていることに加えて、**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ると思った時には、早めに問い合わせしてみてね！

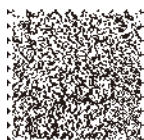
◆主な軽減制度と申請(申告)期限

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)

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7年9月10日(水)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





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）

住宅の耐震化促進を税制面から支援し、災害に強い東京を実現するため、固定資産税及び都市計画税の減免制度があります。

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
申請期限	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
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*
申請期限	改修工事完了日から3か月以内

*昭和57年1月1日からある住宅で、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

そのほかの

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ます場合があります。

減免制度の対象（一部抜粋）

- 不燃化特区内において不燃化のための建替えを行った住宅
- 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

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）

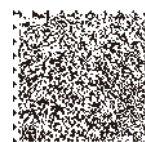
一定の要件を満たす23区内の小規模非住宅用地に対し、固定資産税・都市計画税を減免します。

減免対象	小規模非住宅用地※1のうち、200㎡までの部分ただし、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る。
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います。 要件をご確認の上、申請してください。※2 （申請期限：令和7年12月26日（金））

※1 一画地における非住宅用地の面積が400㎡以下であるもの

※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。

図：土地が所在する区にある都税事務所

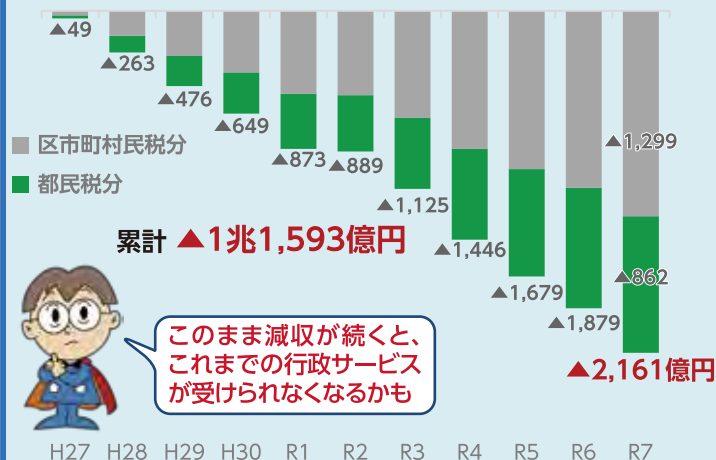


音声コード

「ふるさと納税」についてもう一度考えてみませんか？

「ふるさと納税」ってお得なイメージがありませんか。
一方で「ふるさと納税」により行政サービスに必要な
都民の税金が失われています。

「ふるさと納税」により失われた税收

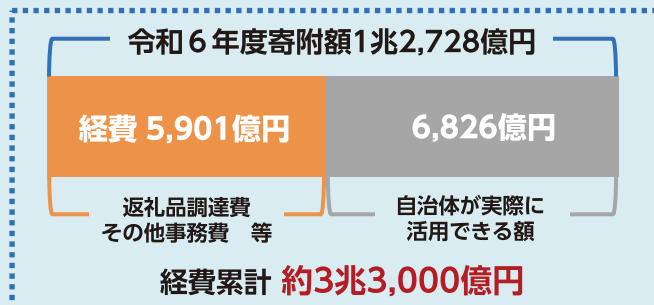


このまま減収が続くと、
これまでの行政サービス
が受けられなくなるかも

※令和6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7年度は総務省「ふるさと納税に関する現況調査結果」より

寄附額のうち約5割は経費

行政サービスに使われるため集められた寄附額
1兆2,728億円のうち、約5割の5,901億円は
返礼品などの経費となっています。



※H20～H26については経費率を5割と仮定

「ふるさと納税に対する東京都の見解」
詳細はこちらから▶
アンケートのご協力をお願いします！



※図内の数値については、表示単位未満で四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しないことがあります。

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3日(金)13時～10月21日(火)23時

●せり売り期間（動産・自動車）

10月28日(火)13時～10月30日(木)23時

●入札期間（不動産等）

10月28日(火)13時～11月4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

移転のお知らせ

小平都税支所移転のお知らせ

令和7年9月16日(火)から、小平都税
支所は、仮庁舎で業務を開始します。

【移転後（仮庁舎）】

〒189-0014 東京都東村山市本町1-23-9

東京都小平合同庁舎（仮庁舎）1階

「東村山駅」東口から徒歩 10分

「久米川駅」北口から徒歩 11分

☎ 042-306-1891

【移転前】

〒187-8533 小平市花小金井1-6-20

東京都小平合同庁舎1階

☎ 042-464-0070

ご協力をお願いします

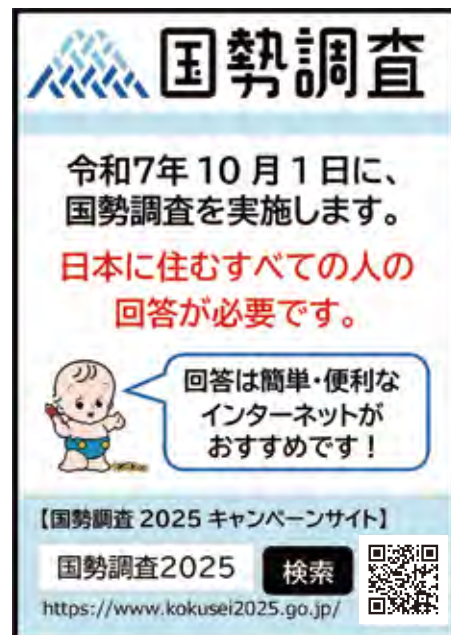
「あなたと都税」読者アンケートに
ご協力ください

サービス向上のため、アンケートを
実施しています。下のQRコードから
ご協力をお願いします。

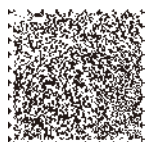


総務局からのお願い

令和7年国勢調査に
ご協力をお願いします



図：総務局統計部人口統計課
☎03-5320-7894



音声コード



電力をHTT<④>減らす①創る①蓄める>する
熱中症に注意して、節電に取り組みましょう。

東京HTT

検索



自然100%再生紙を使用した印刷物



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 03-5388-2925
印刷番号(6) 86 令和7年9月1日発行

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。専用の読み取り装置で読み取ると、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。