

# 令和 6 年度版 不動産と税金 2024



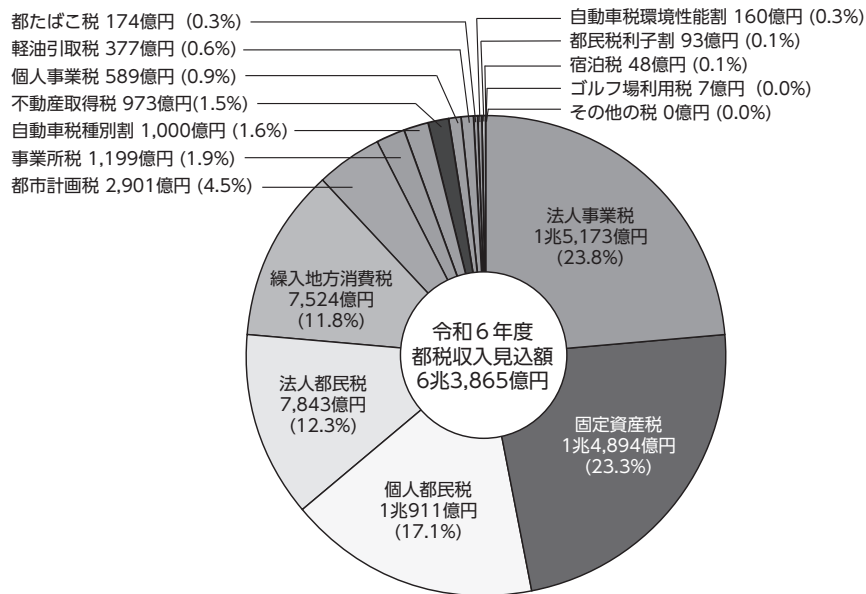
主税局イメージキャラクター  
タックス・タクちゃん



東京都主税局

## ■令和6年度当初予算(都税収入見込額)

( ) は構成比 (%)



(注) 各計数については、表示単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳が一致しない場合があります。

## 不動産と税金(目次)

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| ■不動産と関係のある税金                      | 2  |
| ■お読みになる前に(用語の解説)                  | 3  |
| ■知っておきたい税金のあらまし                   | 4  |
| 不動産取得税                            | 4  |
| 固定資産税(土地・家屋)                      | 13 |
| 固定資産税(償却資産)                       | 39 |
| 都市計画税                             | 40 |
| 事業所税                              | 42 |
| 不動産貸付業・駐車場業に係る個人の事業税              | 44 |
| 特別土地保有税                           | 45 |
| 土地・建物等の譲渡に係る所得税(国税)・住民税(地方税)      | 46 |
| 所得税(国税)・住民税(地方税)の住宅借入金等特別控除       | 52 |
| 相続税(国税)                           | 58 |
| 贈与税(国税)                           | 62 |
| 消費税(国税)                           | 65 |
| 地方消費税                             | 66 |
| 登録免許税(国税)                         | 66 |
| 印紙税額一覧表(不動産関係を中心に抜粋)(国税)          | 71 |
| 都税の納付方法                           | 73 |
| ■不動産と都税の減免                        | 77 |
| ■令和6年度税制改正等のあらまし(不動産関係のうち主なものを抜粋) | 78 |
| ■官公庁のご案内                          | 80 |
| ■税金に関するご相談は                       | 87 |

## ■不動産と関係のある税金

土地や建物などの不動産と税金との関係は、次のようになります。

### ●不動産を購入又は新築・増築・改築した場合

不動産取得税、消費税・地方消費税、印紙税、個人から時価よりも著しく低い価額で購入した場合の贈与税

### ●不動産を保有している場合

固定資産税(土地・家屋)・都市計画税、不動産を賃貸している場合等の事業用資産に係る固定資産税(償却資産)及び不動産所得等に係る所得税・復興特別所得税、住民税、消費税・地方消費税、個人の事業税

### ●不動産を事業用に使用している場合

事業所税

### ●不動産を売却した場合

譲渡所得に係る所得税・復興特別所得税、住民税、消費税・地方消費税、印紙税

### ●不動産を相続した場合

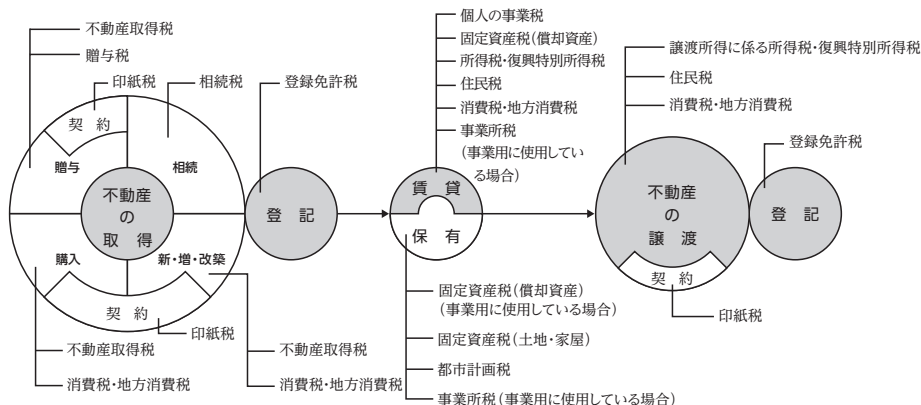
相続税

### ●不動産の贈与を受けた場合

贈与税、不動産取得税、印紙税

### ●不動産の登記をする場合

登録免許税



## ■お読みになる前に（用語の解説）

**不動産の取得** 不動産の所有権を取得することをいいますが、必ずしも代金を支払った時又は登記をした時が取得の時期とは限りません。売買契約上、所有権の移転日を決めている場合はその日が取得の日となります。特に決めていない場合は、契約内容から総合的に判断しますが、一般的には契約の成立した日が取得の日となります。

**不動産の価格** 不動産の価格には、実際の売買価格のほか、地価公示法に基づく公示価格や、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて各地方公共団体が調査し決定した固定資産税・都市計画税、不動産取得税に用いられる価格（評価額）があります。

また、相続税、贈与税に用いられる価格については、市街地の宅地は原則として相続税路線価により算出し、その他の土地と家屋は固定資産税に用いられる価格に一定率を乗じて算出します。

**課税標準** 課税の対象になる物や行為（課税客体）を、金額や量の形で数量化したものをいい、これに税率を乗じて税額を算出します。

**免税点** 特定の税金については、その課税標準が一定額以下又は未満の場合には課税できないと定められており、その一定額をいいます。

**普通徴収** 都税事務所長等が、課税標準額、税額、納期限などを決めて納税通知書を発送し、これによって納税する方法をいいます。

**申告納付** 納税義務者が、自分で納める税額を計算し、申告期限までに申告するとともに納税する方法をいいます。