

暮らしと税金

個人の都民税・区市町村民税

個人の都民税と区市町村民税はあわせて、一般に「個人住民税」と呼ばれています。都や区市町村が行う住民に身近な行政サービスに必要な経費を、住民にその能力（担税力）に応じて広く分担してもらうものです。

個人の住民税には、前年の所得金額に応じて課税される「所得割」と、定額で課税される「均等割」があります。所得割と均等割については、1月1日現在、都内に住所がある方が課税の対象となり、区市町村が都民税と区市町村民税とをあわせて課税及び徴収します。なお、都内に事務所や家屋敷をお持ちの方で、その区市町村に住所がない場合には、均等割だけが課税されます。

そのほか、個人の都民税には、金融所得に対して課税される「利子割」、「配当割」、「株式等譲渡所得割」があります（詳細については15～17ページをご覧ください。）。

あなたの納める都税とそのしくみ

暮らしと税金

納める方

区 分	所得割	均等割
1月1日現在、都内に住所がある方	○	○
1月1日現在、都内に事務所・家屋敷をお持ちの方（借りている場合も含むが、貸している場合は除く。）で、当該区市町村内に住所がない方	×	○

○…課税対象 ×…課税対象外

納める額

$$(1) \text{ 所得割額} + (2) \text{ 均等割額} = 1 \text{ 年間の税額}$$

(1) 所得割額

$$\left\{ \begin{array}{l} \left\{ \begin{array}{l} \text{総所得金額} + \text{山林所得金額} + \text{退職所得金額} \\ \text{分離課税となる所得金額} \end{array} \right\} - \text{所得控除}^{*1} \right\} \times \text{税率}(10\%^{*2}) \\ \left\{ \begin{array}{l} \text{総所得金額} + \text{山林所得金額} + \text{退職所得金額} \\ \text{分離課税となる所得金額} \end{array} \right\} - \text{所得控除}^{*1} \right\} \times \text{税率}(P8 \text{ 参照}) \end{array} \right\} - \text{税額控除}$$

*1 所得控除は総所得金額、分離課税となる所得金額、山林所得金額、退職所得金額の順で行います。

*2 税率

都 民 税	区市町村民税
4 %	6 %

(注1) 分離課税となる退職所得については、13ページを参照してください。

(注2) それぞれの所得金額は、損失の繰越控除をしたあとの金額です。

(注3) 所得金額については7ページ、所得控除については10ページ、税額控除については11ページをご覧ください。

(2) 均等割額*

$$\text{都民税額}(1,000 \text{ 円}) + \text{区市町村民税額}(3,000 \text{ 円})$$

* 区市町村において、個人住民税均等割とあわせて国税である森林環境税が一人年額1,000円課税されます。詳しくは73ページをご覧ください。

納める時期と方法

- ▶ 給与所得者：6月から翌年5月までの毎月の給与から特別徴収されます（7ページ参照）。
- ▶ 公的年金等受給者（65歳以上）：年金給付額から特別徴収されます。
- ▶ 上記以外の者：区市町村から送付される納税通知書で、年4回に分けて納めます（104ページ参照）。

個人住民税の申告は

3月15日までに、前年1年間（1月1日から12月31日まで）の所得を1月1日現在の住所地の区市町村に申告します。ただし、以下の場合は申告の必要はありません。

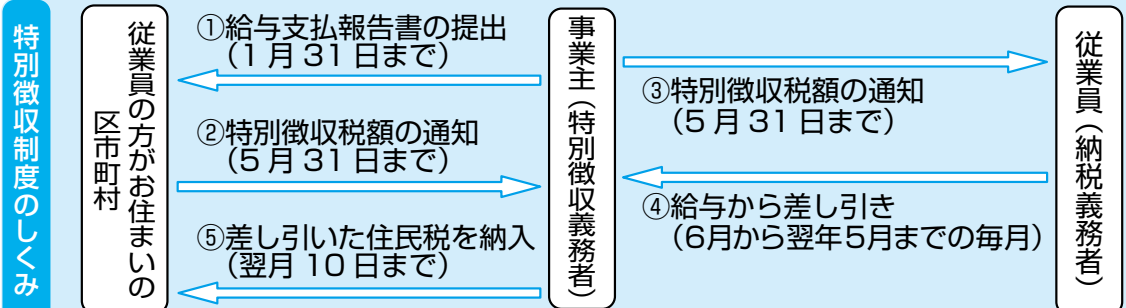
- 給与所得又は公的年金等による所得のみの方で、支払報告書が住所地の区市町村に提出されている方
- 所得税の確定申告をされた方（個人住民税の申告書も提出したとみなされます。）

〈公的年金等に係る確定申告不要制度と住民税〉

所 得 税	住 民 税
公的年金等の収入金額の合計額が400万円以下で、かつ、その他の所得金額が20万円以下の方については、所得税の確定申告が不要です。 ただし、所得税の還付を受けるためには確定申告が必要です。	左記の確定申告不要制度により確定申告を行わなかった方のうち、以下の方は住民税の申告が必要です。 ①公的年金等以外の所得がある方 ②医療費控除や雑損控除などを受けようとする方

個人住民税の給与からの特別徴収とは

個人住民税の給与からの特別徴収とは、所得税の源泉徴収と同じように、事業主の方（給与支払者）が従業員の方（納税義務者）に代わり、毎月給与から個人住民税を差し引き、納入していただく制度です。法人・個人を問わず、事業主の方（給与支払者）は特別徴収義務者として、全ての従業員について、個人住民税を特別徴収していただく必要があります。



(注) 従業員が常時10人未満の場合は、従業員のお住まいの区市町村に申請書を提出し承認を受けることで、年12回の納期を年2回にすることができます（納期の特例）。

○オール東京特別徴収推進宣言 ～住民税は給与からの特別徴収で！～

都内全62区市町村は、足並みを揃え、原則として全ての事業主に、特別徴収義務者の指定を実施しています。



個人住民税PRキャラクター
ぜいきりん

所得金額とは

前年1年間の収入金額から、必要経費等を差し引いた金額のことです。
所得の種類には、以下のようなものがあります。

(1) 総所得金額に含まれる所得

所得の種類	所得金額の計算方法（概要）	備考
利子所得*1	国外の銀行等に預けた預貯金の利子など (収入金額)	
配当所得*2	株式や出資の配当など (収入金額) - (株式などを取得するための借入金の利子)	
不動産所得	地代、家賃など (総収入金額) - (必要経費)	
事業所得	農業、商業など事業から生じる所得 (総収入金額) - (必要経費)	
給与所得	サラリーマンの給料など (収入金額) - (給与所得控除額)	給与所得控除額は8ページ参照
譲渡所得*3	不動産及び株式等以外の資産の譲渡による所得 $(\text{総収入金額}) - (\text{取得費} + \text{譲渡費用}) - (\text{特別控除額})$	長期の譲渡所得は $\frac{1}{2}$ が課税対象
一時所得	クイズの賞金など $(\text{総収入金額}) - (\text{その収入を得るために支出した金額}) - (\text{特別控除額})$	$\frac{1}{2}$ が課税対象
雑所得	他の所得にあてはまらないもの(公的年金、その他) 公的年金… $(\text{公的年金等}) - (\text{公的年金等控除額})$ その他… $(\text{総収入金額}) - (\text{必要経費})$	公的年金等控除額は8ページ参照

*1 利子所得は原則、都民税利子割（15ページ参照）又は都民税配当割（16ページ参照）として特別徴収されるため申告する必要はなく、総所得金額に含まれません。ただし、同族会社の判定の基礎となった株主（個人）等並びに同族会社の判定の基礎となった株主である法人と特殊の関係のある個人及びその親族等が受け取る社債の利子等については、総合課税として住民税について申告する必要があり、総所得金額に含まれます。

*2 配当所得のうち、配当割が特別徴収された上場株式等（16ページ参照）の配当等については、原則として申告する必要はなく、総所得金額に含まれませんが、総合課税として申告することを選択し、総所得金額に含めることが可能です（一部所得については、総合課税は選択できません。）。この場合、申告した所得に係る配当割額は税額控除の対象となります（12ページ（5）参照）。また、分離課税として申告することも可能です（8ページ参照）。
なお、非上場株式の配当、全体の3%以上の株式等（令和5年10月1日以後に支払うべき配当等については、その支払を受ける者が保有する株式等と同族会社が保有する株式等を合算）を有する大口株主が受け取る配当等については、総合課税として住民税について申告する必要があるため、総所得金額に含まれます。

*3 不動産及び株式等の譲渡所得は分離課税です（8ページ参照）。

● 給与所得控除額の算出方法（速算表）

給与等の収入金額	給与所得控除額
162万5,000円以下	55万円*
162万5,000円超180万円以下	収入金額×40%－10万円
180万円超360万円以下	収入金額×30%＋8万円
360万円超660万円以下	収入金額×20%＋44万円
660万円超850万円以下	収入金額×10%＋110万円
850万円超	195万円

*給与所得控除の見直し

給与所得控除について、55万円の最低保障額が65万円に引き上げられます。

令和7年分所得に係る令和8年度分の個人住民税から適用されます。

（注1）実際には、収入金額が660万円未満の場合は、所得税法別表第五により給与所得控除後の金額を求めます。

（注2）次に該当する場合、給与所得に対して所得金額調整控除が適用されます。

● 所得金額調整控除

	適用対象者	給与所得から控除する額
1	給与等の収入金額が850万円を超える者で次のいずれかに該当する場合 ア 本人が特別障害者に該当する イ 年齢23歳未満の扶養親族を有する ウ 特別障害者である同一生計配偶者もしくは扶養親族を有する	(給与等の収入金額－850万円)×10% ※給与等の収入金額が1,000万円超の場合は、1,000万円から850万円を控除した金額に10%を乗じる。
2	給与所得控除後の給与等の金額（A）及び公的年金等に係る雑所得の金額（B）がある給与所得者で、その合計額が10万円を超える者	(A+B)－10万円 ※最大10万円を給与所得から控除する。

● 公的年金等控除額の算出方法（速算表）

65歳未満の方

公的年金等の収入金額	公的年金等に係る雑所得以外の所得に係る合計所得金額		
	1,000万円以下	1,000万円超2,000万円以下	2,000万円超
130万円未満	60万円	50万円	40万円
130万円以上410万円未満	公的年金等の収入金額×25%+27.5万円	公的年金等の収入金額×25%+17.5万円	公的年金等の収入金額×25%+7.5万円
410万円以上770万円未満	公的年金等の収入金額×15%+68.5万円	公的年金等の収入金額×15%+58.5万円	公的年金等の収入金額×15%+48.5万円
770万円以上1,000万円未満	公的年金等の収入金額×5%+145.5万円	公的年金等の収入金額×5%+135.5万円	公的年金等の収入金額×5%+125.5万円
1,000万円以上	195.5万円	185.5万円	175.5万円

65歳以上の方

公的年金等の収入金額	公的年金等に係る雑所得以外の所得に係る合計所得金額		
	1,000万円以下	1,000万円超2,000万円以下	2,000万円超
330万円未満	110万円	100万円	90万円
330万円以上410万円未満	公的年金等の収入金額×25%+27.5万円	公的年金等の収入金額×25%+17.5万円	公的年金等の収入金額×25%+7.5万円
410万円以上770万円未満	公的年金等の収入金額×15%+68.5万円	公的年金等の収入金額×15%+58.5万円	公的年金等の収入金額×15%+48.5万円
770万円以上1,000万円未満	公的年金等の収入金額×5%+145.5万円	公的年金等の収入金額×5%+135.5万円	公的年金等の収入金額×5%+125.5万円
1,000万円以上	195.5万円	185.5万円	175.5万円

（注1）公的年金等とは、国民年金、厚生年金、共済年金、恩給、適格退職年金、確定拠出年金等をいいます。

（注2）年齢は、前年の12月31日現在の年齢によります。

(2) その他の所得

所得の種類		所得金額の計算方法（概要）	備考
山林所得	山林の伐採や立ち木を売ったときの所得	(総収入金額)－(必要経費)－(特別控除額)	
退職所得 ^{*1}	退職手当、一時恩給など	{(収入金額)－(退職所得控除額)}× $\frac{1}{2}$	詳しくは13ページ参照
分離課税（損益通算不可）	土地・建物等の譲渡所得	(総収入金額)－(取得費＋譲渡費用)－(特別控除額)	詳しくは13・14ページ参照
	株式等の譲渡所得等 ^{*3 *4}	(総収入金額)－(取得原価＋諸費用等)	税率5%（区市町村民税3%、都民税2%）
	先物取引に係る雑所得等	(純利益)	税率5%（区市町村民税3%、都民税2%）
	上場株式等の利子所得・配当所得 ^{*3 *4}	利子所得…(収入金額) 配当所得…(収入金額)－(株式などを取得するための借入金の利子)	税率5%（区市町村民税3%、都民税2%）

*1 退職所得については、原則として他の所得と分離して、退職により所得の発生した年に課税する現年分離課税とされています（13ページ参照）。

*2 損益通算とは、各種所得の金額の計算上損失が生じた場合に、一定のルールに従ってマイナスの所得とプラスの所得とを通算して所得金額を計算することを行います。分離課税以外の所得は損益通算されます。

*3 株式等の譲渡所得等のうち源泉徴収選択口座内の上場株式等の譲渡所得等については都民税株式等譲渡所得割（17ページ参照）が、上場株式等の利子所得・配当所得については配当割（16ページ参照）が特別徴収されるため、原則として所得割の対象とならず、申告する必要はありませんが、分離課税として申告し、所得割の対象に含めることも可能です。この場合、申告した所得に係る株式等譲渡所得割額・配当割額は税額控除の対象となります（12ページ（5）参照）。

*4 上場株式等については、譲渡損失がある場合には、利子所得・配当所得と譲渡所得等との間で損益通算できる場合があります。

*5 上場株式等の具体的な内容については、16ページをご覧ください。

課税されない場合（非課税）は

所得割、均等割とも非課税

- (1) 生活保護法による生活扶助を受けている方
- (2) 障害者・未成年者・寡婦又はひとり親で、前年中の合計所得金額^{*1}が135万円以下（給与所得者の場合は、年収204万4千円未満）の方
- (3) 前年中の合計所得金額が区市町村の条例で定める額以下の方
 - (ア) 同一生計配偶者又は扶養親族がいる場合

$$35\text{万円} \times (\text{本人} \cdot \text{同一生計配偶者} \cdot \text{扶養親族の合計人数}) + 31\text{万円} \text{以下}$$

(イ) 同一生計配偶者及び扶養親族がいない場合……………45万円以下

(注) (2)、(3) に該当する場合でも、退職所得に係る分離課税の所得割は課税されます。
上記の計算式は、23区内の場合です。23区外にお住まいの方は、均等割額が非課税となる合計所得金額が異なる場合がありますので、お住まいの市町村にお問い合わせください。

所得割が非課税

前年中の総所得金額等^{*2}が、下記の額以下の方

- (ア) 同一生計配偶者又は扶養親族がいる場合

$$35\text{万円} \times (\text{本人} \cdot \text{同一生計配偶者} \cdot \text{扶養親族の合計人数}) + 42\text{万円} \text{以下}$$

(イ) 同一生計配偶者及び扶養親族がいない場合……………45万円以下

(注) 退職所得に係る分離課税の所得割は課税されます。

* 1 損失の繰越控除を差し引く前の所得を指します。
* 2 損失の繰越控除を差し引いた後の所得を指します。

パート・アルバイト収入は

パート・アルバイトをして得た収入は給与所得となり、住民税は下表のとおり取り扱われます。
下表は、23区内に居住する、扶養親族がいない方の場合です。

パート・アルバイト年収	税金がかかるかどうか		
	住民税		所得税(参考)
	所得割	均等割	
100万円以下	かからない	かからない	かからない
100万円超103万円以下	かかる	かかる	かからない
103万円超	かかる	かかる	かかる

(注 1) 23区外にお住まいの方へ…お住まいの市町村によって均等割額が非課税となる所得金額が異なります（年収93万円、96.5万円、100万円のいずれかが適用されます。）。詳しくは、お住まいの市町村にお問い合わせください。
(注 2) 住民税及び所得税における給与所得控除と所得税における基礎控除の見直しに伴い、令和8年度分住民税、令和7年分所得税から、表中の年収基準が引き上げられます。

所得控除とは

所得金額から差し引くことができるもので、住民税には次のような控除があります。これは、納める方に、扶養親族が何人いるのか、病気や災害などによる出費があったかなど、個人的な事情も考えて税負担を求めるために設けられています。

種 類	令和7年度 住民税の所得控除額	(参考)令和6年分 所得税の所得控除額
雑 損 控 除	下記の(1)か(2)のうち多い額 (1)損失額(保険金等の補填額を除く。)-総所得金額等×10% (2)災害関連支出の金額-50,000円	同左 (注)総所得金額等により控除額に差が生じることがあります。
医 療 費 控 除	$\left(\text{令和6年中に支払った医療費(保険金等の補填額を除く。)} \right) - \left(\text{総所得金額等} \right) \times 5\%$ (10万円超の場合は10万円) 控除限度額は200万円	同左 (注)総所得金額等により控除額に差が生じることがあります(令和6年中に支払った医療費の額等で計算)。
	〈医療費控除の特例*1〉 $\left(\text{令和6年中に支払った一定のスイッチOTC医薬品の購入費(保険金等の補填額を除く。)} \right) - 12,000\text{円}$ 控除限度額は88,000円	
社会保険料控除	令和6年中に支払った額	令和6年中に支払った額
小規模企業共済等掛金控除	令和6年中に支払った額	令和6年中に支払った額
生命保険料控除	(1)一般の生命保険料 ……(平成23年以前加入) 限度額35,000円 ……(平成24年以後加入) 限度額28,000円	(平成23年以前加入) …… 限度額50,000円 (平成24年以後加入) …… 限度額40,000円
	(2)介護医療保険料 ……(平成24年以後加入) 限度額28,000円	(平成24年以後加入) …… 限度額40,000円
	(3)個人年金保険料 ……(平成23年以前加入) 限度額35,000円 ……(平成24年以後加入) 限度額28,000円	(平成23年以前加入) …… 限度額50,000円 (平成24年以後加入) …… 限度額40,000円
	(1)+(2)+(3) 限度額はあわせて70,000円	(1)+(2)+(3) 限度額はあわせて120,000円
地震保険料控除	地震保険料 …… 最高25,000円 経過措置として、平成18年末までに締結した長期損害保険契約等に係る支払保険料については、従前の損害保険料控除を適用する。 …… 最高10,000円	…… 最高50,000円 経過措置として、平成18年末までに締結した長期損害保険契約等に係る支払保険料については、従前の損害保険料控除を適用する。 …… 最高15,000円
	地震保険料控除と経過措置を併用する場合 …… 最高25,000円	地震保険料控除と経過措置を併用する場合 …… 最高50,000円
障 害 者 控 除	本人・同一生計配偶者・扶養親族(一人につき) …… 26万円 (特別障害者の場合 …… 30万円) (同一生計配偶者又は扶養親族が同居の特別障害者の場合 …… 53万円)	…… 27万円 (…… 40万円) (…… 75万円)
寡婦控除*2	本人が寡婦 …… 26万円	…… 27万円
ひとり親控除*2	本人がひとり親 …… 30万円	…… 35万円
勤労学生控除*2	本人が勤労学生 …… 26万円	…… 27万円
配 偶 者 控 除*2	…… 最高33万円	…… 最高38万円
	70歳以上の配偶者 …… 最高38万円	…… 最高48万円
配偶者特別控除*2	…… 最高33万円	…… 最高38万円

(次ページへ)

(前ページより)

種 類	令和7年度 住民税の所得控除額	(参考)令和6年分 所得税の所得控除額
扶 養 控 除*2	一般の扶養親族(16歳以上19歳未満)…33万円	38万円
	特定扶養親族(19歳以上23歳未満)…45万円	63万円
	一般の扶養親族(23歳以上70歳未満)…33万円	38万円
	老人扶養親族(70歳以上)…38万円	48万円
	老人扶養親族のうち同居老親等(70歳以上)…45万円	58万円
基 礎 控 除*2	…最高43万円	…最高48万円

*1 医療費控除の特例を受ける場合には、通常の医療費控除の適用を受けることができません。

*2 寡婦控除から基礎控除までは、所得要件があります。

税額控除とは

税額を算出した後にその税額から差し引く額のこと、住民税には次のような控除があります。

(1) 配当控除

総合課税となる一定の配当所得がある場合、その金額に一定の率を乗じた金額が控除されます。

(2) 外国税額控除

外国において生じた所得で、その国の所得税や住民税に相当する税金を課税された場合、一定の方法により計算された金額が控除されます。

(3) 寄附金税額控除

地方自治体や一定の団体等に対して2,000円を超える寄附金を支払った場合、個人住民税から控除することができます。

寄附金の種類	寄附金税額控除額
① 地方自治体への寄附金(「ふるさと納税」)*1*2	基本控除額(10%) + 特例控除額
② 東京都共同募金会・日本赤十字社(東京都支部)への寄附金	基本控除額(10%)
③ 都道府県が条例で指定した寄附金*3	基本控除額(都民税分4%)
④ 区市町村が条例で指定した寄附金*4	基本控除額(区市町村民税分6%)
⑤ 都道府県及び区市町村が条例で指定した寄附金*3*4	基本控除額(都民税分4% + 区市町村民税分6%)

*1 令和元年度税制改正により、総務大臣が基準に適合する地方自治体を「ふるさと納税」(特例控除)の対象として指定する制度が創設され、令和元年6月1日以後の寄附金から適用されます(この指定は地方自治体の申出により行います。)

*2 令和元年6月1日以後に支出された東京都に対する寄附金は、「ふるさと納税」(特例控除)の対象外となります。なお、当該寄附金は、引き続き基本控除の対象となります。また、その他の地方自治体については、各自自治体にお問い合わせください。

*3 東京都では、所得税の控除対象寄附金のうち、都内に主たる事務所又は事業所を有する公益法人・学校法人・社会福祉法人・認定NPO法人等への寄附金を指定しています。

*4 区市町村が条例で指定する寄附金については、お住まいの区市町村にお問い合わせください。

【計算方法】

1. 基本控除額(対象となる寄附金全てに適用)

都 民 税 分: $(A \text{ 又は } B \text{ のうちいずれか低い方の金額} - 2,000 \text{ 円}) \times 4\%$

区 市 町 村 民 税 分: $(A \text{ 又は } B \text{ のうちいずれか低い方の金額} - 2,000 \text{ 円}) \times 6\%$

A: 対象となる寄附金の合計額

B: 総所得金額等の30%

2. 特例控除額(「ふるさと納税」のみに適用)

「ふるさと納税」については、上記1の基本控除額に次の金額が加算されます。ただし、個人住民税所得割額(調整控除額控除後の額)の20%を限度とします。

都 民 税 分: $(\text{「ふるさと納税」の合計額} - 2,000 \text{ 円}) \times (90\% - \text{所得税の税率}^* \times 1.021) \times 5 \text{ 分の } 2$

区 市 町 村 民 税 分: $(\text{「ふるさと納税」の合計額} - 2,000 \text{ 円}) \times (90\% - \text{所得税の税率}^* \times 1.021) \times 5 \text{ 分の } 3$

* 所得税の税率は、65ページで適用される税率

【申告方法】

寄附金税額控除を受けるためには、所得税の確定申告書第二表「住民税・事業税に関する事項」欄に必要事項を記載し、領収書・受領証等を添付し、税務署へ申告をする必要があります(所得税が課税されずに個人住民税のみが課税される方は、お住まいの区市町村に住民税申告を行ってください。)

なお、平成27年4月から、確定申告が不要な給与所得者等が「ふるさと納税」を行う際に、寄附先の地方自治体に控除申請の代行を要請することで確定申告を行わず控除を受けることができる制度が導入されています(「ふるさと納税ワンストップ特例制度」*)。

ただし、ワンストップ特例を申請した方でも、5団体を超える地方自治体に対して寄附を行った場合や、その他の控除を受けるために申告をした場合には、この制度は適用されませんので、寄附金税額控除を受けるための申告を行うことが必要です。

* 令和元年6月1日以後に支出された東京都に対する寄附金は、「ふるさと納税」(特例控除)の対象外となるため、「ふるさと納税ワンストップ特例制度」の対象とはなりません。その他の地方自治体については各自治体へお問い合わせください。

個人住民税の寄附金税額控除の詳細については、東京都主税局ホームページをご覧ください。

(4) 調整控除

平成19年度の税源移譲に伴い生じる所得税と個人住民税の人的控除額の差に基づく負担増を調整するため、次の算式により求めた金額が所得割額から減額されます。

① 個人住民税の合計課税所得金額が200万円以下の場合

次の(ア)又は(イ)のいずれか少ない金額の5%(都民税2%、区市町村民税3%)を控除

(ア) 人的控除額の差*の合計額

* 人的控除額の差とは、障害者控除・寡婦控除・ひとり親控除・勤労学生控除・配偶者控除・配偶者特別控除・扶養控除・基礎控除の所得税と住民税における控除額の差のことをいいます。

(イ) 個人住民税の合計課税所得金額

② 個人住民税の合計課税所得金額が200万円超2,500万円以下の場合

$\{ \text{人的控除額の差の合計額} - (\text{個人住民税の合計課税所得金額} - 200 \text{万円}) \}$ の5%(都民税2%、区市町村民税3%) を控除 *

* ただし、2,500円未満の場合は2,500円(都民税1,000円、区市町村民税1,500円)

(5) 配当割額・株式等譲渡所得割額の控除

都民税配当割(16ページ参照)、株式等譲渡所得割(17ページ参照)が特別徴収された所得を申告した場合には、所得割として課税され、特別徴収されている配当割額・株式等譲渡所得割額が所得割額から控除されます。控除しきれない場合は、均等割に充当、又は還付されます。

個人住民税の住宅ローン特別控除

平成21年から令和7年12月末までに入居された方で、所得税から控除しきれなかった住宅ローン控除がある場合、翌年度の住民税(所得割)から控除されます。

対象者 平成21年から令和7年12月末までに入居し、所得税の住宅ローン控除を受けている方で、所得税から控除しきれなかった住宅ローン控除額がある方

控除額 次のいずれか小さい額

① 前年の所得税の住宅ローン控除可能額のうち所得税において控除しきれなかった金額

② 前年の所得税の課税総所得金額等 $\times 5\%$ (最高9.75万円)*

* 平成26年4月1日から令和3年12月31日(一定の要件を満たした場合には、令和4年12月31日)までに入居した場合等は、前年の所得税の課税総所得金額等の額に7%を乗じて得た金額(最高13.65万円)

(注1) なお、この控除の適用を受けるためには、確定申告や年末調整により所得税の住宅ローン控除を受ける必要がありますが、個別に区市町村への申告は不要です。

(注2) 令和6年1月以降に建築確認を受けた新築住宅の場合、省エネ基準を満たす住宅でない場合は住宅ローン控除を受けられません。

退職金にかかる税

退職金などの退職所得については、他の所得と分離して課税されます。通常、退職金の支払を受けるときに、所得税・復興特別所得税とともに住民税が特別徴収されます。

(1) 税額

$$(\text{退職手当等の金額} - \text{退職所得控除額}) \times \frac{1}{2} \times \begin{matrix} \text{所得割の税率} \\ \text{都民税} \quad 4\% \\ \text{区市町村民税} \quad 6\% \end{matrix}$$

(2) 退職所得控除額

勤続年数 ^{*3}	控除額
20年以下	40万円×勤続年数 (80万円に満たない場合は80万円)
20年超	800万円+70万円×(勤続年数-20年)

- * 1 勤続年数が5年以下の役員等の退職金については、適用がありません。
- * 2 令和4年1月1日以後、勤続年数5年以下の役員等以外の退職金については、退職手当等の金額から退職所得控除額を控除した残額のうち300万円を超える部分について適用がありません。
- * 3 勤続年数に1年未満の端数があるときは、たとえ1日でも1年として計算します。

【計算例】

都内23区内に住む勤続年数30年の給与所得者が令和7年中に退職して、退職金額1,600万円を支給された場合

○控除額 = 800万円 + 70万円 × (30年 - 20年) = 1,500万円

○退職所得控除額を控除した後の退職金の額 = 1,600万円 - 1,500万円 = 100万円

○税額 = 都民税 100万円 × $\frac{1}{2}$ × 4% = 20,000円 (100円未満切捨て) } 計 50,000円
 区市民税 100万円 × $\frac{1}{2}$ × 6% = 30,000円 (100円未満切捨て)

■年の途中で退職したとき

退職したことにより特別徴収ができなくなった残りの住民税は、区市町村から送られてくる納税通知書により納めます。ただし、以下の場合には特別徴収となります。

- (1) 新しい会社に就職し、引き続き特別徴収を申し出た場合
- (2) 6月1日から12月31日までの間に退職した方で、残りの税額を退職金等からまとめて特別徴収されることを申し出た場合
- (3) 翌年1月1日から4月30日までの間に退職した方で、5月31日までの間に支払われる予定の退職手当等が残りの税額を超える場合 (ただし、(1) に該当する場合を除きます。)

土地・建物等の譲渡所得とは

譲渡所得は、不動産、機械装置などの資産を売却したときなどの所得で、その他の所得と合算して税額を計算するのが原則です。しかし、土地等 (土地及び土地の上に存する権利をいいます。) や建物などの譲渡所得は、他の所得と分離して計算することになっています。これは、国で課税する所得税も同様です。

譲渡した年の1月1日現在で、5年を超えて所有していた土地、建物などであれば長期譲渡所得、5年以下であれば短期譲渡所得となり、税額の算出方法などが異なります。

(1) 課税譲渡所得金額の算出方法

$$\text{譲渡価額} - \text{取得費} + \text{譲渡費用} - \text{特別控除額} = \text{課税譲渡所得}$$

●取得費

売却した資産を取得したときの購入代金や購入手数料などです。実際の取得費が譲渡価額の5%未満のときは、譲渡価額の5%とすることができます。

●譲渡費用

売却するために直接支出した仲介手数料、印紙代、借家人に対して支払った立退料、建物を取り壊して土地を売却したときの取壊し費用などです。

●特別控除額

14ページの表のいずれかに該当する金額です。ただし、重複して適用する場合でも、控除額は5,000万円が限度です。

○特別控除額

内 容	控除額
①収用対象事業のために土地や建物を譲渡した場合	5,000万円
②自己の居住の用に供している家屋及びその敷地である土地等を譲渡した場合	3,000万円
③被相続人の居住の用に供していた家屋及びその敷地である土地等を譲渡した場合	3,000万円
④都市再生機構などが行う特定土地区画整理事業などのために土地等を譲渡した場合	2,000万円
⑤特定住宅地造成事業などのために土地等を譲渡した場合	1,500万円
⑥農地保有の合理化などのために農地等を譲渡した場合	800万円
⑦低未利用土地等を譲渡した場合	100万円

(注1) ①から⑥までは、長期・短期どちらの譲渡所得からも、⑦は、長期の譲渡所得のみから、控除することができます。なお、特別控除額は、その年の譲渡益の全体を通じて、合計5,000万円が限度となります。

(注2) ②及び③に該当する譲渡があった場合の特別控除額は、それらの譲渡に係る譲渡所得の金額に対して3,000万円が限度となります。

(注3) ③は、平成28年4月1日から令和9年12月31日までの間に譲渡した場合に適用されます。

(注4) ③は、令和6年1月1日以後に行う譲渡で、対象物件を取得した相続人が3人以上である場合、特別控除額の上限が2,000万円となります。

(注5) ⑦は、令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間に譲渡した場合に適用されます。

○平成21年及び平成22年中に取得した土地等の長期譲渡所得の1,000万円の特別控除制度

平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得した土地等で、その年の1月1日において所有期間が5年を超えるものを譲渡した場合には、その年中の当該譲渡に係る長期譲渡所得の金額から1,000万円（その譲渡所得の金額が1,000万円に満たない場合は、その譲渡所得）の金額が控除されます。

(2) 長期譲渡所得の税額の算出方法

(ア) 一般の長期譲渡所得

課税長期譲渡所得金額 × 5% (所得税・復興特別所得税 15.315%)

(イ) 優良住宅地の造成等に係る長期譲渡所得

(前記の100万円～5,000万円の特別控除を適用した場合は、下記(a)(b)の適用を受けることができません。)

(a) 課税長期譲渡所得金額が2,000万円以下の場合

課税長期譲渡所得金額 × 4% (所得税・復興特別所得税 10.21%)

(b) 課税長期譲渡所得金額が2,000万円を超える場合

80万円 (所得税・復興特別所得税 204.2万円) + (課税長期譲渡所得金額 - 2,000万円) × 5% (所得税・復興特別所得税 15.315%)

○居住用財産の譲渡に係る長期譲渡所得の軽減税率の特例

譲渡した年の1月1日現在で、10年を超えて所有する自己の居住用家屋やその敷地、災害により滅失した居住用家屋の敷地を譲渡をした場合の長期譲渡所得は、その年の前年又は前々年においてこの特例の適用を受けている場合を除き、3,000万円の特別控除後の課税長期譲渡所得に対し、次の税率で課税されます。

課税長期譲渡所得	税 率
6,000万円以下の部分	4% (所得税・復興特別所得税 10.21%)
6,000万円超の部分	5% (所得税・復興特別所得税 15.315%)

(注1) 親族等に対する譲渡の場合は適用対象外となります。

(注2) 軽減税率の特例は、特定の居住用財産の買換えの特例とあわせて受けることはできません。

(3) 短期譲渡所得の税額の算出方法

(ア) 一般の短期譲渡所得

課税短期譲渡所得金額 × 9% (所得税・復興特別所得税 30.63%)

(イ) 国又は地方公共団体等に対する譲渡に係る短期譲渡所得

課税短期譲渡所得金額 × 5% (所得税・復興特別所得税 15.315%)

令和7年度の住民税の計算方法は

【設例】

- 本人の職業 …………… 会社員
- 家族構成
……… 本人、配偶者、子供2人（子供は、
20歳と17歳、配偶者と子供
には所得なし）
- 住所 …………… 23区内
- 令和6年の給与収入
…………… 5,000,000円
- 社会保険料の支払額
…………… 500,000円
- 生命保険料の支払額
………（平成24年1月1日以後加入）
75,000円
- 個人年金保険料の支払額
………（平成24年1月1日以後加入）
75,000円
- 地震保険料の支払額
…………… 20,000円
- 地方自治体へ支払った寄附金
（ワンストップ特例制度適用申請なし）
…………… 30,000円
- 東京都及び区市町村が条例で指定した
学校法人に対して支払った寄附金
…………… 20,000円

		内 容		事例の場合	説 明		
所得割	所得金額	収 入 金 額 (ア) 給 与 所 得 控 除 額 (イ) 所 得 金 額 (ウ)		5,000,000円 1,440,000円 3,560,000円	(イ) 8ページ参照 (ア)－(イ)		
	所得控除	社 会 保 険 料 控 除 (エ) 生 命 保 険 料 控 除 (オ)		500,000円 56,000円	(エ) 令和6年中の支払額 (オ) 一般の生命保険料控除28,000円+個人年金 保険料控除28,000円(10ページ参照)		
		地 震 保 険 料 控 除 (カ) 配 偶 者 控 除 (キ) 扶 養 控 除 (ク) 基 礎 控 除 (ケ)		10,000円 330,000円 780,000円 430,000円	(カ) 地震保険料20,000円×1/2 (キ) 10ページ参照 (ク) 450,000円(20歳)+330,000円(17歳) (ケ) 11ページ参照		
		控 除 額 計 (コ)		2,106,000円	(エ)～(ケ)の合計額		
		課 税 総 所 得 金 額 (サ)		1,454,000円	(ウ)－(コ) (1,000円未満切捨て)		
		所得割額	都 区 民 税 (シ) 都 区 民 税 (ス)		58,160円 87,240円	(サ)×4% (サ)×6%	
	税額控除		調 整 控 除 (都民税) (セ) 調 整 控 除 (区民税) (ソ) 寄 附 金 控 除 (都民税) (タ) 寄 附 金 控 除 (区民税) (チ)		6,600円 9,900円 11,429円 17,143円	(セ)(ソ) 12ページ参照 (タ)(チ) 11ページ参照	
			均等割	都 区 民 税 (ツ) 都 区 民 税 (テ)		1,000円 3,000円	(ツ)(テ) 6ページ参照
				合計税額	都 区 民 税 (ト) 都 区 民 税 (ナ) 合 計 (ニ)		41,100円 63,100円 104,200円

- (注1) 区市町村において、個人住民税均等割とあわせて国税である森林環境税が一人年額1,000円課税されます。詳しくは73ページをご覧ください。
- (注2) 令和7年度分の個人住民税にあつては、控除対象配偶者以外の同一生計配偶者を有する者*について、1万円が所得割から控除されます（定額減税）。
- * 納税義務者本人の合計所得金額が1,000万円超で、かつ、配偶者の合計所得金額が48万円以下の者。

都民税利子割

金融機関などから支払を受ける預貯金の利子等に対しては、他の所得と分離し、国税である所得税・復興特別所得税とともに、都民税として利子割が課税されます。

納める方

金融機関などを通じて利子等の支払を受ける個人*
* 平成28年1月1日以後、法人に対して支払われた利子等については、利子割課税の対象外となりました。

納める額

利子等の額 × 5%

(注) このほかに、所得税及び復興特別所得税(15.315%)が課されます。

納める時期と方法

金融機関などが、利子等の支払の際に特別徴収し、1か月分をまとめて翌月10日までに納めます。
東京都では、特別徴収した税額の申告納入などについて、**中央都税事務所（都民税利子割班）**が一括して取り扱っています。

課税対象

- 特定公社債（国債、地方債、上場公社債、公募公社債など）以外の公社債の利子*
- 銀行や信用金庫などの預金利子
- 勤務先預金等の利子 など

* 同族会社の判定の基礎となった株主（個人）等並びに同族会社の判定の基礎となった株主である法人と特殊の関係のある個人及びその親族等が受け取る社債の利子等については、総合課税の対象となるため、除かれます（7ページ参照）。
(注) 平成28年1月1日以後に支払を受けるべき特定公社債の利子などについては利子割の課税対象から除外され、配当割の課税対象となりました。

都民税配当割

上場株式等の配当等及び割引債の償還差益に対しては、他の所得と分離し、国税である所得税・復興特別所得税とともに、都民税として配当割が課税されます。なお、少額投資非課税制度（NISA）における非課税口座内の少額上場株式等の配当等は非課税となります（17ページ参照）。

納める方

上場株式等の配当等及び割引債の償還差益の支払を受けるべき日現在、都内に住所を有する個人

納める額

$$\boxed{\text{上場株式等の配当等及び割引債の償還差益の額}} \times \boxed{5\%}$$

（注）このほかに、所得税及び復興特別所得税（15.315%）が課されます。

納める時期と方法

上場株式等の配当等及び割引債の償還差益の支払をする上場会社などが、その支払の際に特別徴収し、1か月分をまとめて翌月10日までに納めます。

東京都では、特別徴収した税額の申告納入などについて、**中央都税事務所（都民税利子割班）**が一括して取り扱っています。

暮らしと税金

課税対象

- 上場株式等*の配当等
- 特定口座外の割引債の償還差益（発行時に課税されたものを除く。）

*上場株式等とは

上場されている株式等*、投資信託でその設定に係る受益権の募集が公募により行われたもの、特定公社債（国債、地方債、上場公社債、公募公社債など）など

※全体の3%以上の株式等（令和5年10月1日以後に支払を受けるべき配当等については、その支払を受ける者が保有する株式等と同族会社が保有する株式等を合算）を有する大口株主が受け取る配当等は総合課税（7ページ参照）の対象となるため、配当割の対象にはなりません。

（注）平成28年1月1日以後、特定公社債などが上場株式等に含まれることとなりました。

源泉徴収選択口座に上場株式等の配当等を受け入れた場合の特例

源泉徴収選択口座に受け入れた上場株式等の配当等（以下「源泉徴収選択口座内配当等」といいます。）については、当該源泉徴収選択口座外の上場株式等の配当等と区分して計算します。

<源泉徴収選択口座内配当等に係る配当割の特例の概要>

納める方 源泉徴収選択口座を通じて上場株式等の配当等の交付を受けるべき日の属する年の1月1日現在、都内に住所を有する個人

納める額 $\boxed{\text{源泉徴収選択口座内の上場株式等の配当等の額*}} \times \boxed{5\%}$

* 源泉徴収選択口座内の上場株式等の配当等から当該源泉徴収選択口座内の上場株式等の譲渡損失（17ページ参照）を控除した額となります。

（注）このほかに、所得税及び復興特別所得税（15.315%）が課されます。

納める時期 配当等の支払の取扱いをする証券会社等が、その配当等を交付する際に特別徴収し、1年間分をまとめて翌年1月10日までに納めます。

課税対象 都民税配当割の課税対象のうち、源泉徴収選択口座を通じて交付を受ける配当等*

* 平成28年1月1日以後、特定公社債などを源泉徴収選択口座に受け入れることが可能となり、特定公社債の利子なども対象となりました。

都民税株式等譲渡所得割

源泉徴収選択口座内の上場株式等の譲渡による所得等（年間の売買損益を通算した後の利益）に対しては、国税である所得税・復興特別所得税とともに、都民税として株式等譲渡所得割が課税されます。

なお、少額投資非課税制度（NISA）における非課税口座内の少額上場株式等の譲渡による所得等は非課税となります。

納める方

源泉徴収選択口座内の上場株式等の譲渡による所得等の支払を受けるべき日の属する年の1月1日現在、都内に住所を有する個人

納める額

源泉徴収選択口座内の上場株式等の譲渡による所得等の額 × 5%

（注）このほかに、所得税及び復興特別所得税（15.315%）が課されます。

納める時期と方法

源泉徴収選択口座内の上場株式等の譲渡による所得等の支払をする証券会社等が、その支払の際に特別徴収し、翌年の1月10日までに納めます。東京都では、特別徴収した税額の申告納入などについて、中央都税事務所（都民税利子割班）が一括して取り扱っています。

課税対象

源泉徴収選択口座内の上場株式等（16ページ参照）の譲渡による所得等*

* 平成28年1月1日以後、特定公社債などを源泉徴収選択口座に受け入れることが可能となり、特定公社債などの譲渡益等（割引債の償還により発生した利益を含む。）も課税対象となりました。

○上場株式等の譲渡損失と配当等の損益通算

源泉徴収選択口座内に上場株式等の譲渡損失がある場合は、当該源泉徴収選択口座内の上場株式等の配当等と損益通算されます（16ページ参照）。

なお、当該源泉徴収選択口座外の上場株式等との損益通算や譲渡損失の繰越控除の適用を受ける場合には、別途所得税の確定申告や住民税の申告を行う必要があります（6、8ページ参照）。

（注）平成28年1月1日以後、特定公社債などの譲渡損失や利子等も損益通算等の対象となりました。

少額投資非課税制度（NISA）

非課税口座内における少額上場株式等の配当等及び譲渡益については、都民税についても非課税となります。

なお、少額上場株式等には上場されている株式等や公募等株式投資信託などが含まれ、特定公社債や公社債投資信託などは含まれません。

※詳しい内容は、金融庁ホームページ（<https://www.fsa.go.jp>）をご覧ください。

地方消費税（道府県税）・消費税（国税）

商品・製品の販売やサービスの提供などの取引に対して課税される税金で、消費税が課税される取引にはあわせて地方消費税も課税されます。

原則として事業者が納める税金ですが、商品などの価格に含まれて転嫁され、最終的には消費者の負担となります。

納める方

（1）国内取引

資産の譲渡・貸付け及び役務の提供を事業として行う個人事業者と法人

(2) 輸入取引

外国貨物を保税地域から引き取る者

納税事務の負担軽減措置等

事業者の納税事務の負担等を軽減するために、次のような措置が講じられています。

- ▶ 事業者免税点制度…基準期間（個人事業者の場合は前々年、法人の場合は前々事業年度）の課税売上高（税抜き）が1,000万円以下の事業者（適格請求書発行事業者を除く。）は、その課税期間について、消費税を納める義務が免除されています。

（注）基準期間の課税売上高が1,000万円以下であっても、特定期間の課税売上高が1,000万円を超える場合は、事業者免税点制度が適用されず、課税事業者となります（特定期間とは、個人事業者は前年1月1日から6月30日までの期間、法人は原則として前事業年度開始の日以後6か月の期間をいいます。）。

なお、特定期間における1,000万円の判定は、課税売上高に代えて、給与等支払額の合計額によることもできます。

- ▶ 簡易課税制度……………基準期間の課税売上高（税抜き）が5,000万円以下の事業者は、事前の届出により、課税売上高から納付する消費税額を計算する簡易課税制度が選択できます。

（注）事業者が事業者免税点制度及び簡易課税制度の適用を受けない課税期間中に高額特定資産の仕入れ等を行った場合には、事業者免税点制度が一定期間適用されず、課税事業者となります。同様に、簡易課税制度も適用されません（高額特定資産とは一の取引の単位につき、課税仕入れに係る支払対価の額（税抜き）が1,000万円以上の棚卸資産等をいいます。）。

納める額

- ▶ 消費税率10%（国分：7.8%、地方分：2.2%）の場合の計算方法
（軽減税率8%（国分：6.24%、地方分：1.76%））

（注）軽減税率の対象となるのは、酒類・外食を除く飲食料品や定期購読契約が締結された週2回以上発行される新聞です。

(1) 国内取引

① 消費税額（国税）

一般課税：課税売上高（税抜き）× 税率7.8%（6.24%）－ 課税仕入高（税込み）× 7.8/110（6.24/108）

簡易課税：課税売上高（税抜き）× 税率7.8%（6.24%）－
（課税売上高（税抜き）× 税率7.8%（6.24%）× みなし仕入率^{*}）

※

事業区分	第1種事業 （卸売業）	第2種事業 （小売業等）	第3種事業 （製造業等）	第4種事業 （その他の事業）	第5種事業 （サービス業等）	第6種事業 （不動産業）
みなし仕入率	90%	80%	70%	60%	50%	40%

② 地方消費税額（道府県税）：消費税額 × 税率22/78

(2) 輸入取引

① 消費税額（国税）：（関税課税価格＋関税等）× 税率7.8%（6.24%）

② 地方消費税額（道府県税）：消費税額 × 税率22/78

納める時期と方法

(1) 国内取引

- ▶ 個人事業者……………原則として、1月1日から12月31日までの期間分として翌年の3月末日までに税務署に申告して納めます。

- ▶ 法人……………原則として、事業年度終了の日の翌日から2か月以内に税務署に申告して納めます。

（注1）直前の課税期間における消費税の年税額が一定額を超える事業者及び任意の中間申告制度を適用した事業者は、中間申告と納付が必要です。
（注2）法人税の申告期限の延長の特例の適用を受ける法人は、所定の届出書を提出することにより、申告期限を1か月延長する特例の適用を受けることができます。

(2) 輸入取引

原則として、外国貨物を保税地域から引き取るときまでに所轄の税関に申告して納めます。

■令和5年10月1日からインボイス制度が開始されています。

インボイス制度
特設サイト



インボイス発行事業者になるには登録申請が必要です。また、インボイスの発行事業者は消費税の申告が必要となります。インボイス制度について詳しくは国税庁ホームページの「インボイス制度特設サイト」をご覧ください。

なお、インボイス制度についての一般的なご質問は、以下で受け付けています。

インボイスコールセンター 0120-205-553（無料）

9：00～17：00（土日祝日及び年末年始を除く）

■地方消費税（道府県税）は、消費税（国税）とあわせて税務署又は税関に申告・納付します。

詳しくは、税務署（102ページ参照）へお問い合わせください。