



(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



あなた と 都税

6月号

2019
(令和元年)
第594号

今月の特集は

必見！固定資産税のギモンを解消



6月は固定資産税・都市計画税の納期です(23区内)

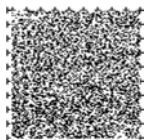
第1期分を7月1日(月)までにお納めください

●ご利用になれる納付方法

- ①金融機関・郵便局・都税事務所・都税支所・支庁の窓口
- ②口座振替 (現在ご利用中の方は、7月1日(月)が振替日ですので、前日までに振替税額のご入金をお願いいたします。)
- ③コンビニエンスストア
- ④金融機関・郵便局のペイジー対応のATM、インターネットバンキング、モバイルバンキング
- ⑤クレジットカード(インターネットを利用した専用サイト)

ラグビーボールモニュメント

世界中から大きな関心と期待が寄せられているラグビーワールドカップ2019™日本大会が9月からいよいよ開催されます。東京スタジアムで行われる日本対ロシア戦を皮切りに、約1か月半、全国12の都市で世界トップレベルの熱戦が繰り広げられます。是非、皆さんの熱い応援で、東京の「ラグビー熱」を高めていきましょう！(写真は、平成30年11月に実施した、ラグビーワールドカップ2019™日本大会東京開催応援フェア会場の様子)



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

教えて!

タク
ちゃん

特集

必見！固定資産税のギモンを解消



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3日(月)に発送されます。今回はみなさまからよくある質問をタクちゃんがお答えいたします。

Q1

固定資産税ってなに？

ノンちゃん



そもそも固定資産税ってどういう税金なの？

タクちゃん



固定資産税は1月1日時点での土地や家屋*1の所有者*2に課税される市町村税のことだよ。多摩や島しょ地域にある土地・家屋については市町村が課税するけれど、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。

- *1 土地や家屋のほかには償却資産(事業用資産)についても、課税の対象となります。
- *2 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

固定資産税ってどういう計算で決まるの？

ノンちゃん



私のおじさんが、不動産を買った代金と固定資産税の計算のもととなる価格が全然違うと驚いていたわ。固定資産税ってどうやって計算されるのかしら？

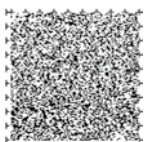
タクちゃん

固定資産税の計算のもととなる価格は売買代金ではなくて、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都税事務所で4月1日から第1期納期限(今年度は7月1日)まで価格を確認(縦覧)することが可能だよ。

新しく家屋を建てられた方へ

新しく家屋が完成すると、このような流れで固定資産税額が決定します。評価のために、各都税事務所から家屋調査を依頼します。その際は、ご協力をお願いいたします。



Q3

すでに売却した不動産の納税通知書が届いた！

ノンちゃん



すでに不動産を売ったのに、納税通知書が届いたってお父さんが言っていたのだけれども、どうしてかしら？

タクちゃん



固定資産税は1月1日の時点の所有者に課税されるんだ。もしかしたら名義の変更が1月2日以降だったのかもしれないね。

売買契約等で固定資産税の負担割合を所有期間に応じて精算することはあるけれど、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。

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てと言っていたわ・・・。今年は税率が変わったの？

タクちゃん



税率は変わっていないよ。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れど、そうでない場合は土地と家屋でそれぞれの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*3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。(関連記事：3面)

- *3 平成31年度(令和元年度)は評価替えの年度にあたらないうえ、原則として平成30年度の価格が据え置かれます。



固定資産税・都市計画税の主な 軽減制度(23区内)



<家屋>

○新築住宅の減額制度

対象	令和2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階建以上の耐火・準耐火建築物の場合は5年)

※なお、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。

○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。 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。
改修	改修工事完了日の翌年度分(※)について、居住部分で1戸あたり120㎡の床面積相当分までの税額を全額減免します。 申請期限…耐震改修完了後3カ月以内。 ※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

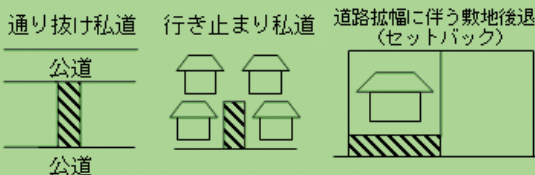
対象	住宅用地で住宅1戸につき200㎡までの部分
軽減の割合	都市計画税額の2分の1

○道路の非課税(23区内)

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。

<イメージ図>



送付先や利用状況に変更はありますか？

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」

- ※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・家屋の利用状況を変更

土地・家屋の利用状況を変更した場合(登記する(した)場合は届出不要です。)

記入欄：「共通事項」と「B利用状況変更届」

※あらためて「住宅用地等申告書」等のご提出をお願いする場合がございます。

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



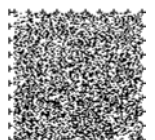
納税通知書(見本)

安心・便利なWeb口座振替申込をぜひご利用ください！

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、都税の納付にかかる口座振替(自動払込)の申込手続きができるサービスです。

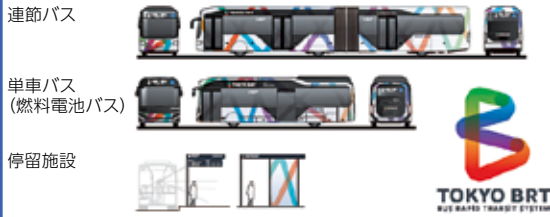
令和元年6月10日(月)までにお申込みいただくと、6月の固定資産税・都市計画税第1期分からご利用いただけます。

都税 Web口座振替 検索



東京2020大会後のレガシー を見据えた取組

○展開イメージ



※図はデザインの展開イメージを表したものであり、具体的なデザインの導入においては変更になる場合があります。

東京BRTイメージ画像

東京2020大会時には、国内外から多くの旅行者が東京を訪れることが見込まれます。東京都は、東京2020大会を契機として、ベイエリアの交通利便性を向上させ、アクセスを強化していきます。

ここでは2つの取組について紹介します。

まず、臨海地域での交通需要に速やかに対応するために、定時性・速達性・輸送力を確保したバスをベースとした交通システム(BRT: Bus Rapid Transit)を導入します。環状第2号線の整備状況や選手村のまちびらき等に合わせ、東京2020大会前に、虎ノ門から新橋を経て晴海に至るルートにおいて運行を開始し、大会後に有明や豊洲などへ運行系統を拡大する予定です。

次に、環境にやさしく健康増進効果も高い、自転車の活用を推進します。

具体的には、自転車シェアリングのサイクルポートの設置を支援し、シェアサイクルの利便性を向上させます。また、国道・都道・区道等の自転車走行空間を連続させ、走行しやすい自転車推奨ルートを整備します。

このように、大会を契機に、東京に住み訪れる人がより快適に移動でき、便利に過ごすことができるよう取り組んでいきます。

お知らせ

自動車税の納付はお済みですか？

自動車税の納期限は5月31日(金)です。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。
 東京自動車税コールセンター
 ☎03-3525-4066

6月は個人住民税「普通徴収」の第1期分の納期です

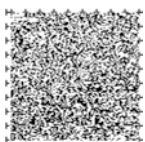
納期内納税にご協力お願いいたします。
 各区市町村の窓口
 個人住民税 PRキャラクター
 ぜいきりん



減免制度

中小企業者向け省エネ促進税制 ～法人事業税・個人事業税～

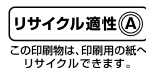
中小企業者が地球温暖化対策の一環として行う省エネ設備等の取得を支援するため、特定の省エネ設備等を取得した場合に、法人事業税、個人事業税を減免しています。



都政はみなさまからの貴重な都税に支えられています。「都民ファーストでつくる『新しい東京』～2020年に向けた実行プラン」(都庁総合HP <http://www.metro.tokyo.jp/> からご覧いただけます。)では、都の主要政策を紹介しています。



※紙バブル配合率20%再生紙使用
石油系顔料を含まないインキを使用しています。



この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

内の固定資産税(償却資産)について、eLTAX(地方税ポータルシステム)を利用した電子申告等の受付を行っています。

あわせて、法人事業税・地方法人特別税・法人住民税、23区内の事業所税について、eLTAXを利用した電子納税も行っています。

【電子申告、電子申請・届出】所管都税事務所の各税目担当班
 【電子納税】所管都税事務所の徴収管理班

公売情報

合同不動産公売を実施します！

公売保証金提供期間：6月7日(金)～7月5日(金)
 入札期間：6月28日(金)～7月5日(金)
 開札日時：7月9日(火)10時
 詳細は、主税局HPをご覧ください。

徴収部機動整理課公売班

☎03-5388-3027

編集後記

今年はラグビーワールドカップ2019™が、そして来年は東京オリンピック・パラリンピック2020が目前に迫っています。運動嫌いの私も、新しくスポーツを始めたくなってきました。皆様もぜひ、この機会にスポーツを始めてみませんか？(Y)

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(30)79 令和元年6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。専用の読上げ装置やアプリで読み取ると、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。