

小規模非住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の減免について（通達）

13主資計第427号
平成14年3月29日
主税局長決定

改正 平成15年2月12日14主資計第445号
平成16年3月11日15主資計第434号
平成17年3月18日16主資計第468号
平成18年3月17日17主資計第617号
平成19年3月22日18主資計第568号
平成20年3月26日19主資計第521号
平成21年3月19日20主資計第462号
平成22年3月24日21主資計第433号
平成23年3月23日22主資計第430号

各 都税事務所長 殿
（固定資産税課）
（固定資産評価課）

主 税 局 長
（公 印 省 略）
（資産税部計画課）

このことについては、「小規模非住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の減免要綱」（平成14年3月29日付13主税税第509号知事決定、以下「要綱」という。）が定められた。ついては、標記の減免を下記により取り扱うこととしたので、適切に処理されたい。

なお、本減免の処理にあたっては、各所において必要な協働体制を構築し、円滑な事務運営を図られたい。

記

第1 減免対象となる土地

平成23年1月1日において、次に掲げる要件に該当する非住宅用地（以下「小規模非住宅用地」という。）のうち、200㎡までの部分について減免する。

なお、非住宅用地とは地方税法（以下「法」という。）第349条の3の2に規定する住宅用地以外の宅地をいう。

1 面積要件

(1) 一画地の非住宅用地の面積が400㎡以下の土地（下記(2)の土地を除く。以下「一般土地」という。）とする。

ア 一画地とは、固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）別表第3及び東京都固定資産（土地）評価事務取扱要領（昭和38年5月22日付38主課固発第174号）第八節第3に定める一画地をいう。

イ 画地の認定は、原則として土地（補充）課税台帳に登録された一筆の宅地を一画地とする。ただし、一筆の土地を分割して評価するものにあつては、分割されたそれぞれの宅地をもって一画地とし、二筆以上の宅地を合わせて評価するものにあつては、一体として利用されている宅地をもって一画地とする。

(ア) 一画地が一筆である場合は、一筆に含まれる非住宅用地の面積が400㎡以下のもののうち200㎡までの部分が減免対象となる。

(イ) 一筆の土地が複数の画地に分割されている場合は、それぞれの画地に含まれる非住宅用地の面積が400㎡以下のもののうち200㎡までの部分が減免対象となる。

(ウ) 一画地が二筆以上で構成されている場合は、一画地を構成する各筆の非住宅用地の合計面積が400㎡以下のもののうち200㎡までの部分が減免対象となる。（ただし、各筆の所有者が異なる場合は所有者単位で判断すること。）

ウ 土地の面積について、登記と現況が相違する場合は、現況により判断すること。（以下(2)についても同様とする。）

エ 一画地の面積に非課税となる部分が含まれている場合は、非課税部分を除いた課税面積により判断すること。（以下(2)についても同様とする。）

(2) 区分所有家屋の敷地（区分所有家屋の専有部分の所有者全員によって共有されており、土地に係る固定資産税及び都市計画税を按分して所有者ごとに分割課税している土地に限る。以下「共用土地」という。）の場合は、次のア又はイの区分に応じて求めた面積が400㎡以下の土地とする。

ア 共用土地の全部が非住宅用地である場合

当該共用土地の面積を当該共用土地に係る納税義務者の持分で按分した面積。

- イ 共用土地に住宅用地と非住宅用地が混在している場合
当該共用土地に係る非住宅用地の面積を（ア）の（イ）に対する割合で按分した面積。
（ア）非住宅用地に対応する税額を負担する各共用土地納税義務者の当該共用土地に係る非住宅用地に対応する持分の割合。
（イ）非住宅用地に対応する税額を負担する各共用土地納税義務者の当該共用土地に係る非住宅用地に対応する持分の割合を合算したもの。
- ウ 上記イにおいて、法施行規則第 15 条の 4 の適用を受ける特定共用土地にあつては、非住宅用地に対応する税額を負担する各共用土地納税義務者とは、区分所有家屋の専有部分を非住宅の用に供している者のことをいう。
- エ 当該共用土地の持分について、登記持分と現況持分が相違する場合は現況持分により判断すること。
- オ 当該共用土地が二以上の筆で構成されており、同一の物件共有コードが付設されている場合は、上記ア又はイの区分に応じて算出した面積を全て合算した面積により判断する。
- カ 共用土地納税義務者が二以上の専有部分を所有している場合は、一の専有部分に対して按分した面積ごとに判断する。

2 資格要件

小規模非住宅用地に係る納税義務者（共有の場合には共有者のいずれか一人）が、個人又は次の（1）に該当する法人である場合が減免対象となる。

- (1) 法人のうち減免対象となるものは、資本金の額若しくは出資金の額が 1 億円以下のもの又は資本若しくは出資を有しないものである。
（ただし、保険業法に規定する相互会社を除く。）
- (2) 共用土地においては、個々の共用土地納税義務者ごとに資格要件に該当するかどうかを判断する。従つて、共用土地納税義務者が上記（1）に該当しない法人の場合には減免対象とはならないが、区分所有家屋の一の専有部分を二以上のものが共有する場合においてそのうちの一人が資格要件に該当する場合には減免対象として差し支えない。

3 地目要件

地目を宅地として認定している土地であること。登記地目と現況地目が相違する場合は、現況地目により判断すること。

4 その他

- (1) 一般土地と共用土地とで一画地を構成している場合には、各々の土地についてそれぞれ定めるところにより面積を算出し別々に判断する。
- (2) 二以上の区にまたがって一画地を構成している場合は、各々の区ごとにそれぞれ算出した面積によって判断する。

第2 減免割合

- 1 減免割合は、次の区分に応じて、それぞれに掲げる固定資産税及び都市計画税の額の2割とする。

- (1) 一般土地

当該小規模非住宅用地に対応する固定資産税及び都市計画税の額。

- (2) 共用土地

減免対象となる各共用土地納税義務者の当該小規模非住宅用地に対応する固定資産税及び都市計画税の額。

- 2 減免割合の算出は次による。

- (1) 一画地（共用土地の場合は前記第1. 1. (2) ア又はイに基づき算出した面積。以下(2)においても同じ。）の非住宅用地の面積が200㎡以下である場合には、10分の2(0.2)とする。

- (2) 一画地の非住宅用地の面積が200㎡超400㎡以下である場合には、200㎡を一画地の非住宅用地の合計面積で除したものに10分の2を乗じる。

- 3 本減免の対象となる土地が、「普通公衆浴場の事業の用に供する固定資産」及び「区分所有家屋の敷地」に係る減免の適用を受ける場合には、「普通公衆浴場の事業の用に供する固定資産」及び「区分所有家屋の敷地」の減免を適用した後の税額に対して本減免を適用する。その他の減免と競合する場合は前記1による。

第3 減免の認定時期等

- 1 本減免は減免申請書の提出時の状況ではなく、平成23年度分の賦課期日現在の状況によって判断し、年度を単位として減免する。

これは、土地の用地認定が賦課期日を基準日としていることとの均衡から特例的に取り扱うものである。

- 2 賦課期日現在で非住宅用地として認定されていたものが、年度の途中で非住宅用地から住宅用地へ利用を変更した場合であっても、減免の取消は行わない。同様に、年度の途中で住宅用地から非住宅用地へ利用を変更した場合も減免は行わない。

- 3 年度の途中で、分合筆等により一画地の面積が変更された場合であっても、減免対象となるか否かの面積の判断は賦課期日現在の状況によること。
- 4 平成 23 年度分の固定資産税について、遡及して非住宅用地から住宅用地に認定が変更された場合には減免の適用はなくなるものである。
同様に、遡及して住宅用地から非住宅用地に認定変更がなされた場合で、減免申請書の提出があったものについては減免を適用することができる。(ただし、地方税法第 17 条の 5 に定める期間内になされたものに限る。)

第4 事務処理

1 減免申請

- (1) 減免の申請にあたっては、減免申請書（東京都都税条例施行規則第 146 号様式）に必要書類を添付させるものとする。
- (2) 納税義務者が法人であり、かつ、資本又は出資を有している場合については、資本金の額又は出資金の額が 1 億円以下であることを証する書類を添付させるものとする。個人については添付書類を要しない。土地を二以上の法人で共有している場合は、資格要件を満たす法人の書類を 1 部以上添付させるものとする。
- (3) 土地を二人以上の者で共有している場合、共有者の 1 人から減免申請書の提出があった場合には、共有者全員から申請があったものとして受理して差し支えない。

2 減免決定

減免決定にあたっては、個々の納税義務者ごとではなく、減免の適用を受ける者について一括して決定して差し支えない。

3 電算入力

「固定資産税・都市計画税（土地・家屋）電算事務取扱要領について」（平成 16 年 2 月 13 日付 15 主資固第 164 号資産税部長決定）を参照すること。

第5 適用関係

- 1 小規模非住宅用地に対する減免は、平成 23 年 12 月 28 日（水）までに減免申請があったものに対して、平成 23 年度分の固定資産税及び都市計画税について適用する。
- 2 本減免措置の適用にあたっては、主税局長のりん議は要しない。

第6 根拠規定

本減免は、東京都都税条例（以下「都税条例」という。）第134条第1項第4号及び都税条例施行規則第31条第2項並びに都税条例第188条の30の適用による。

第7 その他

減免要綱及び本通達について疑義がある場合には、資産税部計画課減免指導係と協議すること。