

土地や家屋をお持ちの方へ(平成29年度 固定資産税・都市計画税)

平成29年度の納税通知書は、**平成29年1月1日現在**、東京23区内に土地や家屋をお持ちの方にお送りしています。

- 固定資産税・都市計画税の税額は、固定資産課税台帳に登録された価格(固定資産評価額)を基礎として、税率(固定資産税1.4%、都市計画税0.3%)を乗じて算出します。
- 価格は3年に一度見直しがされます。次の見直し時期は平成30年度です。
- 平成29年度の価格は、原則として平成27年度の価格が据え置かれますが、税額については負担調整措置により上昇する場合があります。詳しくは裏面をご覧ください。
- 平成29年度の価格等については、平成29年6月30日まで、土地や家屋が所在する区にある都税事務所で縦覧することができます。(例：千代田区所在の土地の所管は千代田都税事務所)
- 2名以上で土地または家屋を共有されている場合は、原則として、不動産登記簿等に最初に氏名(名称)が登記・登録されている方を筆頭者として、納税通知書をお送りしています。

一定の要件を満たしている場合、税額が軽減されます

定められた期限内に、土地や家屋が所在する区にある都税事務所に申告・申請してください。

■ 認定長期優良住宅

新築された年の翌年(1月1日新築の場合はその年)の1月31日までに申告してください。

■ 耐震化のための建替えを行った住宅

新築された年の翌々年(1月1日新築の場合は翌年)の2月末までに申請してください。

■ 耐震化、バリアフリー、省エネ改修を行った住宅

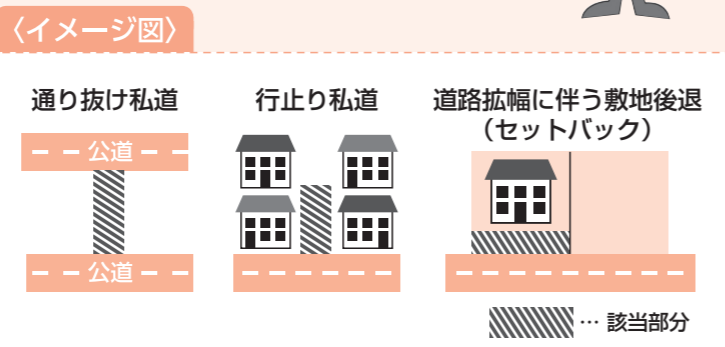
改修が完了した日から3ヶ月以内に申告・申請してください。

■ 道路(セットバック部分等)

土地の一部がセットバック等により道路として広く不特定多数の人に利用されており、所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となります。

年内に申告していただいた場合、要件を満たしていることを確認したものについて、翌年度から適用されます。

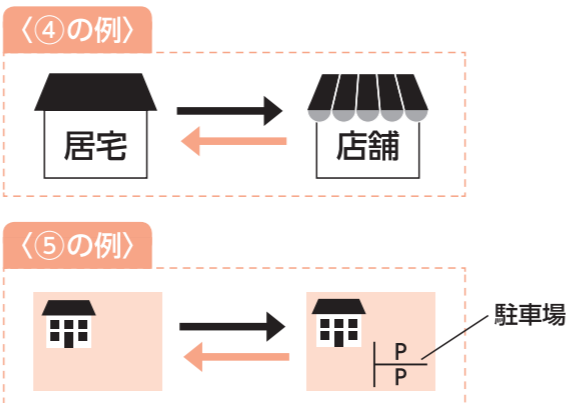
要件等の詳細はお問合せください。



住宅用地の申告をお願いします

住宅の敷地に利用されている土地は、税負担が軽減されています。次のような場合には、平成30年1月31日までに土地の所在する区にある都税事務所に申告してください。

- ① 家屋を新築または増築した
- ② 家屋の全部または一部を取り壊した
- ③ 1月1日現在、住宅を建て替えている
- ④ 家屋の全部または一部の用途を変更した
- ⑤ 土地の用途(利用状況)を変更した



住所(納税通知書の送付先)の変更はございませんか?

納税通知書の送付先を変更する場合、土地や家屋の所在する区にある都税事務所へ以下の届出・申告が必要です。**住民票の変更手続きを行っても、納税通知書の送付先は変更されません**のでご注意ください。

■ 国内で引越す方

「納税通知書送付先変更届・利用状況変更届」ハガキをお送りください。

■ 国外へ引越す方またはお住まいの方

「納税管理人申告書」をご提出ください。納税通知書を納税管理人*あてにお送りします。

*納税管理人とは、納税に関する一切の事項を処理するための代理人のことで。

評価証明書代わりに課税明細書が使えます

不動産登記申請をする際、固定資産の価格を記載する必要があります。その確認書類として、課税明細書を利用できる場合があります。納税通知書とともに、法務局出張所の窓口に掲示し、原本確認を受けてください。なお、詳しい手続きは所管の法務局出張所へお問合せください。

納税通知書・課税明細書は再発行できませんので、大切に保管してください。

課税標準額と税額の端数処理について

納税通知書に記載されている課税標準額と税額は、以下のとおり端数処理をしています。

	課税標準額			税額(円)	合計税額(円)
	土地(円)	家屋(円)	合計(円)		
固定資産税	①	①	③	⑤	⑤+⑥
都市計画税	②	②	④	⑥	

① 課税明細書の(土地)または(家屋)「固定課税標準額」の合算額(100円未満切捨て)

② (土地)または(家屋)「都計課税標準額」の合算額(100円未満切捨て)

③④ ①(土地)+(家屋)(または②(土地)+(家屋))の合計(1,000円未満切捨て)

⑤ ③×1.4%【固定資産税率】(100円未満切捨て)−固定資産税軽減税額等(100円未満切上げ)

⑥ ④×0.3%【都市計画税率】(100円未満切捨て)−都市計画税軽減税額等(100円未満切上げ)

納めていただいた都税のゆくえ

平成29年度の一般会計当初予算の歳入総額は6兆9,540億円となっており、そのうちの約7割(5兆911億円)を都税が占めています。

また、平成29年度の一般会計当初予算の歳出内訳は、右の図のようになっています。

都税は福祉やまちづくりなど、公共サービスや公共施設に形を変えて、皆さまの身近な生活の場面で使われています。

都政は皆さま一人ひとりに
支えられています。



企画・総務
2,945億円

警察と消防
8,957億円

都市の整備
8,821億円

労働と経済
4,815億円

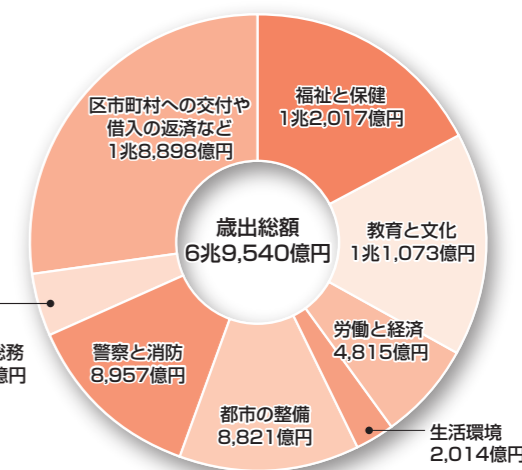
生活環境
2,014億円

教育と文化
1兆1,073億円

福祉と保健
1兆2,017億円

区市町村への交付や
借入の返済など
1兆8,898億円

平成29年度歳出予算



お問合せ先

土地や家屋が所在する区にある都税事務所の固定資産税課・固定資産評価課へお願いいたします。税に関する詳しい内容や軽減措置の要件については、主税局ホームページをご覧ください。

URL <http://www.tax.metro.tokyo.jp/>

東京都 主税局

検索

税務職員や警察官などを名乗った振り込め詐欺にご注意ください!

東京都主税局・都税事務所

「平成29年度 固定資産税・都市計画税 課税明細書」の見方・税額算出方法

土地

土地の所在	登記地目	登記地積 m ²	価格 円	固定前年度課税標準 円	都計前年度課税標準 円	小規模地積 m ²	負担水準 (%)	固定小規模課税標準 円	都計小規模課税標準 円	小規模軽減額(都) 円	摘要			
	現況地目	現況地積 m ²	固定本則課税標準額 円	固定課税標準額 円	都計課税標準額 円	一般住宅地積 m ²		固定一般住宅課税標準 円	都計一般住宅課税標準 円	減額税額(固・都) 円				
	非課税地目	非課税地積 m ²	都計本則課税標準額 円	固定資産税(相当額) 円	都市計画税(相当額) 円	非住宅地積 m ²		固定非住宅課税標準 円	都計非住宅課税標準 円	減免税額(固・都) 円				
〇〇〇 町二丁目 1番 1	宅地	150.00	45,000,000	6,750,000	14,700,000	150.00	90 98	7,125,000	15,000,000	22,500	都市計画税軽減 小規模住宅用地			
	宅地	150.00	7,500,000	7,125,000	15,000,000									
			15,000,000	99,750	22,500									

価格とは評価額のことです。共用土地の場合は、一筆全体の価格を表示しています。

固定課税標準額、都計課税標準額にそれぞれの税率を掛けます。

現況地積の内訳

課税標準額(②)の内訳

軽減額等(④)の内訳

登記簿上の所在及び地番であり、住居表示と一致するとは限りません。

「現況地積」で課税されています。

本則課税標準額は下の説明をご覧ください。

軽減額等(④)を差し引いた税額を表示しています。

共用土地の場合、一筆全体を敷地権割合等によりあん分したものととなりますので、 部分のみの表示となります。

土地の相当税額の算出方法

① 負担水準を求めます

$$\text{負担水準 (\%)} = \frac{\text{前年度課税標準額} ※1}{\text{平成29年度価格等} ※2} \times 100$$

※1 課税明細書の「固定前年度課税標準」、「都計前年度課税標準」になります。前年度に分合筆等があった場合は、その土地に類似する土地の前年度課税標準額に比準する額とします。

※2 価格等とは、価格または次の本則課税標準額(課税標準の特例額)のことです。

本則課税標準額

- 住宅用地の場合
住宅用地の区分ごとに下表のとおり算出されます。

区	分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	住宅用地で住宅1戸につき200㎡までの部分	価格×1/6	価格×1/3
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	価格×1/3	価格×2/3

- 市街化区域農地の場合
固定資産税は価格に1/3、都市計画税は2/3を乗じた特例額
- その他の特例の場合
各特例割合に応じた課税標準の特例額

② 課税標準額を求めます

住宅用地、負担水準の区分に応じた下表の負担調整措置により今年度の課税標準額が決まります。

■小規模住宅用地、一般住宅用地等にかかる負担調整措置

区分	負担水準	今年度の課税標準額
住宅用地等	100%以上	本則課税標準額(価格×1/6等)
	100%未満	前年度課税標準額 + (本則課税標準額×5%) = A ・本則課税標準額が上限 ・Aが本則課税標準額×20%を下回る場合には20%相当額

■非住宅用地等にかかる負担調整措置

区分	負担水準	今年度の課税標準額
非住宅用地等	70%超	価格等×70%
	70%以下 60%以上	前年度課税標準額に据置
	60%未満	前年度課税標準額 + (価格×5%) = A ・Aが価格×60%を上回る場合には60%相当額 ・Aが価格×20%を下回る場合には20%相当額

③ 相当税額を求めます

相当税額

= 課税標準額 × 税率 - 軽減額等

(税率: 固定資産税 1.4%、都市計画税 0.3%)

納税通知書の課税標準額及び税額は端数処理をしていますので、相当税額と一致しない場合があります。端数処理については表面をご覧ください。

また、共用土地の場合、一筆全体の税額を敷地権割合等によりあん分したものととなります。

④ 軽減額等について

以下の3つの区分で軽減額等を表示しています。

小規模軽減額(都)	条例により、小規模住宅用地について、都市計画税額の1/2の額を軽減しています。
減額税額(固・都)	地方税法及び条例の規定による減額の適用がある場合、その合計額を記載しています。
減免税額(固・都)	都独自の減免の適用がある場合、その合計額を記載しています。

<負担調整措置について>

固定資産税・都市計画税は、原則として、価格または課税標準の特例額(本則課税標準額)をもとに税額を算出しています。しかし、土地の固定資産税・都市計画税は評価替え等によって税額が急激に増えることがないように負担調整措置を適用しています。

家屋

家屋の所在	区分家屋物件番号	家屋番号	種類・用途	構造	地上	登記床面積 m ²	価格 円	固定課税標準額 円	固定資産税(相当額) 円	減額税額(固) 円	摘要
	建築年次		屋根	地下	現況床面積 m ²	都計課税標準額 円		都市計画税(相当額) 円	減免税額(固・都) 円		
〇〇〇 町二丁目 1番地 1	10001	1-1	住宅	木造	2	100.00	6,000,000	① 6,000,000	② 84,000	③	
			平 20年	瓦葺	0	100.00		6,000,000	18,000		

登記簿上の所在(登記されていない家屋の場合は、家屋補充課税台帳に登録された所在)であり、住居表示と一致するとは限りません。

「現況床面積」で課税されています。

区分所有家屋の場合、価格欄については一棟の価格を記載し、課税標準額欄については持分割合等によりあん分した額を記載しています。

軽減額等(③)を差し引いた税額を表示しています。

家屋の相当税額の算出方法

① 課税標準額を求めます

家屋の場合、固定資産課税台帳に登録されている価格がそのまま固定資産税・都市計画税の課税標準額となります(課税標準の特例が適用される場合は適用後の額となります。)

② 相当税額を求めます

相当税額

= 課税標準額 × 税率 - 軽減額等

(税率: 固定資産税 1.4%、都市計画税 0.3%)

納税通知書の課税標準額及び税額は端数処理をしていますので、相当税額と一致しない場合があります。端数処理については表面をご覧ください。

③ 軽減額等について

右記の2つの区分で軽減額等を表示しています。

減額税額(固)	地方税法の規定による減額の適用がある場合、その額を記載しています。
減免税額(固・都)	都独自の減免の適用がある場合、その合計額を記載しています。