



(主税局HP)

あなたと都税

9月号

2025

(令和7年)

第669号

今月の特集は

知っておきたい！

固定資産税の軽減制度



**9月は固定資産税・都市計画税の納期です(23区内)
第2期分を9月30日(火)までにお納めください**

●ご利用になれる納付方法

～都税の納付は、いつでも、どこでも、キャッシュレスで！～

口座振替



スマートフォン決済アプリ

- ①決済アプリを起動
- ②eL-QRを読み取り
- ③支払手続・納付完了

クレジットカード
インターネットバンキング

- ①地方税お支払サイトへアクセス
- ②eL-QRを読み取り
- ③支払手続・納付完了



納付書の下部にeL-QRを掲載



その他の納付方法

コンビニエンスストア
金融機関、郵便局、都税事務所、
都税支所、支庁などの窓口

都税 納付方法 検索



音声コード

口座振替の振替日は9月30日(火)です。前日までに振替税額のご入金をお願いいたします。
都税Web口座振替申込受付サービスでは、9月10日(水)までのお申込みで第2期分から振替可能です。

お問合せ先：土地・家屋が所在する区にある都税事務所

教えて!

タク
ちゃん

特集

知っておきたい！ 固定資産税の軽減制度

タックス・タクちゃんとは??

東京都主税局のイメージキャラクターです。都民の皆さまに税への理解を深めてもらうため、都税のPRをしています。(タクちゃんの良き理解者である「のうぜい・ノンちゃん」もいます)



Q1

固定資産税の軽減ってなに?

タクちゃん



一定の要件に該当する場合、税負担を軽減することができる制度だよ。

例えば、地方税法で定められている「減額」等の制度があるよ。

ほかにも、各自治体の条例で定められている「減免」という制度もあるよ。減免は各自治体によって制度が異なる場合があるから、23区内の固定資産については、資産が所在する区にある都税事務所に、23区外の固定資産については、資産が所在する市町村に確認してみてね。

Q2

建物を新築・建替えした場合に 税の軽減はある?

タクちゃん



新築された住宅は、一定の要件を満たすと固定資産税が軽減されるよ。減額期間は、新たに課税される年度から3年度分、3階建て以上の耐火・準耐火建築物だと5年度分だよ。さらに、一定の要件を満たす認定長期優良住宅は5年度分、3階建て以上の耐火・準耐火建築物の場合は7年度分が減額されるよ。

ほかにも、耐震化のために建替えを行った住宅や、不燃化特区の指定を受けた地域内で、不燃化のための建替えを行った住宅については、減免制度もあるよ。詳しい要件などは、主税局HPまたは資産が所在する区にある都税事務所に確認してね。

Q3

軽減を受けるときに注意することは?

タクちゃん



軽減を受けるためには、様々な条件を満たしているに加えて、**必ず申請(申告)**が必要なんだ。軽減制度によっては、申請(申告)期限があるものや、申請(申告)の時期によって軽減できる額が変わってくるものもあるよ。

軽減制度の条件に当てはまると思った時には、早めに問い合わせしてみてね!

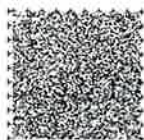
◆主な軽減制度と申請(申告)期限

軽減制度		申請(申告)期限
新築・建替え	認定長期優良住宅の新築に伴う減額	新築した翌年 (1月1日新築の場合はその年)の1月31日
	耐震化のための建替えを行った住宅に対する減免	新築した年の翌々年 (1月1日新築の場合は翌年)の2月末
	不燃化特区内で不燃化のために建替えを行った住宅の減免	
改修	バリアフリー改修工事に伴う減額	改修工事が完了した日から 3か月以内
	省エネ改修工事に伴う減額	
	マンションの長寿命化に資する大規模修繕工事に伴う減額	
	耐震改修工事に伴う減額・減免	
災害等にあった場合の減免		被災した年度の各納期限まで(未到来納期限の税額が上限です)

安心・便利なWeb口座振替申込をご利用ください!

都税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、都税の納付に係る口座振替(自動払込)の申込手続きができるサービスです。

令和7年9月10日(水)までにお申し込みいただくと、固定資産税・都市計画税第2期分からご利用いただけます。



音声コード

都税 Web口座振替

検索





耐震化のための建替え又は改修で適用される 固定資産税・都市計画税の減免制度（23区内）

住宅の耐震化促進を税制面から支援し、災害に強い東京を実現するため、固定資産税及び都市計画税の減免制度があります。

耐震化のための建替えをした場合

減免対象	昭和57年1月1日以前からある家屋を取り壊し、当該家屋に代えて、令和8年3月31日までに、耐震化のために新築された住宅のうち、一定の要件を満たすもの
減免割合	居住部分についての税額を全額減免*
適用期間	新築後新たに課税される年度から3年度分
申請期限	新築した年の翌々年（1月1日新築の場合は翌年）の2月末

*減免の対象となる戸数は、建替え前の家屋により異なります。



耐震化のための改修をした場合

減免対象	「昭和57年1月1日以前からある住宅」又は「昭和57年1月2日から平成13年1月1日までに新築された一定の木造住宅」で、令和8年3月31日までに、現行の耐震基準に適合させるよう一定の改修工事を施したもの
減免割合	居住部分で1戸あたり120㎡の床面積相当分まで固定資産税・都市計画税を耐震減額適用後全額減免
適用期間	改修工事完了日の翌年度（1月1日完了の場合はその年度）から1年度分*
申請期限	改修工事完了日から3か月以内

*昭和57年1月1日からある住宅で、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。

図：住宅が所在する区にある都税事務所

その他の

固定資産税・都市計画税の減免制度（23区内）

東京都（23区内）では、固定資産税・都市計画税の減免を受けることができる場合があります。

減免制度の対象（一部抜粋）

- 不燃化特区内において不燃化のための建替えを行った住宅
- 災害等により滅失し、又は甚大な損害を受けた固定資産
- 生活保護法により生活扶助等を受けるものが所有する固定資産
- 帰宅困難者のための備蓄倉庫
- 保険医療機関が診療の用に供する家屋
- 認証保育所
- 有料で借り受けた者が保育所等として使用する土地
- 地域のケア付き住まい

※すべての減免制度を確認する場合は、主税局HPをご覧ください。
※減免事由ごとに要件が定められています。

図：固定資産が所在する区にある都税事務所

ご存知ですか？

小規模非住宅用地における 固定資産税・都市計画税の減免（23区内）

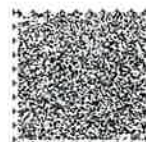
一定の要件を満たす23区内の小規模非住宅用地に対し、固定資産税・都市計画税を減免します。

減免対象	小規模非住宅用地※1のうち、200㎡までの部分ただし、個人又は資本金・出資金の額が1億円以下の法人が所有するものに限る。
減免割合	固定資産税・都市計画税の税額の2割
減免手続	まだ申請していない方で、小規模非住宅用地を所有していると思われる方には、9月までにご案内を送付しています。 要件をご確認の上、申請してください。※2 (申請期限：令和7年12月26日(金))

※1 一画地における非住宅用地の面積が400㎡以下であるもの

※2 同一区内で前年度に減免を受けた方で用途を変更していない方は、今年度新たに申請する必要はありません。

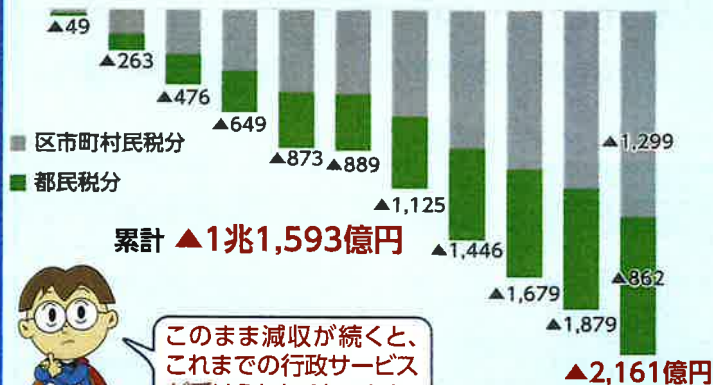
図：土地が所在する区にある都税事務所



「ふるさと納税」についてもう一度考えてみませんか？

「ふるさと納税」ってお得なイメージがありませんか。
一方で「ふるさと納税」により行政サービスに必要な
都民の税金が失われています。

「ふるさと納税」により失われた税収



このまま減収が続くと、
これまでの行政サービス
が受けられなくなるかも

H27 H28 H29 H30 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7

※令和6年度以前は総務省「ふるさと納税（寄附）に係る寄附金税額控除の適用について」より
※令和7年度は総務省「ふるさと納税に関する現況調査結果」より

寄附額のうち約5割は経費

行政サービスに使われるため集められた寄附額
1兆2,728億円のうち、約5割の5,901億円は
返礼品などの経費となっています。

令和6年度寄附額1兆2,728億円

経費 5,901億円

6,826億円

返礼品調達費
その他事務費 等

自治体が実際に
活用できる額

経費累計 約3兆3,000億円

※H20～H26については経費率を5割と仮定

「ふるさと納税」に対する東京都の見解

詳細はこちらから▶

アンケートのご協力をお願いします！



※図内の数値については、表示単位未満で四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しないことがあります。



公売情報

インターネット公売（動産・自動車・
不動産等）を実施します

●参加申込期間

10月3日（金）13時～10月21日（火）23時

●せり売り期間（動産・自動車）

10月28日（火）13時～10月30日（木）23時

●入札期間（不動産等）

10月28日（火）13時～11月4日（火）13時

公売は中止になることがあります。

最新情報及び詳細は主税局HPを
ご確認ください。

図：徴収部機動整理課公売班

☎03-5388-3027



お知らせ

不動産登記申請時には課税明細書
をご利用ください

不動産登記の申請を行う際には、登
録免許税の算定のため、固定資産の
価格を記載する必要があります。

その価格は「固定資産税・都市計画
税 納税通知書」と同時期（6月）にお
送りする課税明細書でご確認いただ
けますので、有料の評価証明は原則
不要です。

詳細は主税局 HP をご覧ください。

図：所管都税事務所の固定資産税班



移転のお知らせ

小平都税支所移転のお知らせ

令和7年9月16日（火）から、小平都税
支所は、仮庁舎で業務を開始します。

【移転後（仮庁舎）】

〒189-0014 東京都東村山市本町1-23-9

東京都小平合同庁舎（仮庁舎）1階

「東村山駅」東口から徒歩 10分

「久米川駅」北口から徒歩 11分

☎042-306-1891

【移転前】

〒187-8533 小平市花小金井1-6-20

東京都小平合同庁舎1階

☎042-464-0070



ご協力をお願いします

「あなたと都税」読者アンケートに
ご協力ください

サービス向上のため、アンケートを
実施しています。下のQRコードから
ご協力をお願いします。



（所要時間：1分程度）



総務局からのお願い

令和7年国勢調査に
ご協力をお願いします

国勢調査

令和7年10月1日に、
国勢調査を実施します。

日本に住むすべての人の
回答が必要です。



回答は簡単・便利な
インターネットが
おすすめです！

【国勢調査2025キャンペーンサイト】

国勢調査2025

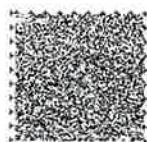
検索

<https://www.kokusei2025.go.jp/>



図：総務局統計部人口統計課

☎03-5320-7894



HTT
TokyoTokyo

東京HTT

検索

R250

リサイクル適性(A)

電力をHTT<④>減らす①創る①蓄める>する
熱中症に注意して、節電に取り組みましょう。

音声コード

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。専用の読み上げ装置で読み取ると、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。

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 03-5388-2925
印刷番号(6) 86 令和7年9月1日発行