

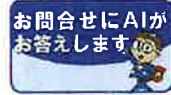


都税のお問合せについては、
AIチャットボットサービスをご利用ください！



(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



東京都主税局HPから
バナーをクリック！

今月の特集は
マイホームの購入でかかる
不動産取得税ってどんな税金？



あなた と 都税

2月号

2022
(令和4年)
第626号

2月は固定資産税・都市計画税の納期です(23区内) 第4期分を2月28日(月曜日)までにお納めください

新型コロナウイルス感染症の影響により納税が困難な場合は、申請により納税を猶予する制度があります。
詳細は主税局ホームページをご覧ください。

●ご利用になれる納付方法



①スマートフォン決済アプリ

②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)

③ページ対応の
インターネットバンキング、
モバイルバンキング、ATM

④口座振替

⑤コンビニエンス
ストア

⑥金融機関、郵便
局、都税事務所、都
税支所、支庁の窓口

口座振替の振替日は2月28日(月曜日)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、2月10日(木曜日)までのお申込みで第4期分から振替可能です。

都税の納付方法

検索

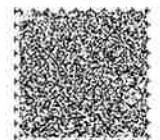
都税の情報発信中！



Twitter アカウント
@tocho_syuzei



Facebook アカウント
東京都主税局



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

マイホームの購入でかかる 不動産取得税ってどんな税金?



(不動産取得税)

マイホームを購入すると、様々な税金の対象となります。
今回は不動産取得税（都税）を中心にご説明します!

Q1

マイホームを購入するとかかる税金は?

ノンちゃん 広いお庭のある一軒家って憧れるのよねえ。
いつかはマイホームがほしいなあ。
マイホームを購入したら、どんな税金がかかるの?

タクちゃん マイホームを購入すると、消費税など様々な税金
がかかるよ。
今日はそのうちの1つ、不動産取得税という税金
についていっしょに勉強してみよう。

ノンちゃん 不動産取得税って、名前のとおり不動産を取得す
るとかかる税金ってことなのかしら?

タクちゃん そのとおり。
不動産取得税というのは、売買や贈与、建築など
によって土地や家屋を取得した人が、不動産が所
在する都道府県に納める税金のことだよ。

Q2

納税までの流れを教えて

ノンちゃん 不動産を取得したあとはどんなふうに納税するの?

タクちゃん 不動産を取得したあとの納税までの流れは次のよ
うな感じだよ。

STEP1

申告

土地や家屋を取得してから30日以内に不動産の所
在地を所管する都税事務所・支庁等へ申告します。

STEP2

課税

所管の都税事務所・支庁から、税額や納期限が記載
された納税通知書が送付されます。

STEP3

納税

納税通知書に基づいて、納期限までにご納付ください。

Q3

税額はどのように計算されるの?

ノンちゃん 税額はどんなふうに計算するのかしら?

タクちゃん 税額は次の計算式によって計算されるよ。

$$\text{税額} = \text{不動産の価格} \times \text{不動産の種類に応じた税率}$$

●不動産の価格

不動産の価格とは、総務大臣が定めた固定資産評価基準
により評価、決定された価格（評価額）で原則として固定
資産課税台帳に登録されている価格をいいます。

不動産の購入価格や建築工事費のことではありません。

※令和6年3月31日までに宅地等*を取得した場合は、取
得した不動産の価格×1/2を課税標準額とする特例措置
があります。

*宅地及び宅地評価された土地のことをいいます。

●税率

取得日	土地	家屋	
		住宅	非住宅
平成20年4月1日から 令和6年3月31日まで	3%	3%	4%



主税局のホームページ上で、
不動産取得税の税額計算ツールを公開しているよ。
ぜひ活用してみてね。

主税局 税額計算ツール

検索



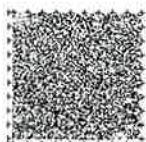
▲こちらから

個人住民税の住宅ローン控除

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は、一定の要
件を満たしている場合、翌年度分の住民税（所得割）から控除を受けることができます。

控除を受けるためには、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。

手続の詳細は国税局のホームページからご確認ください。





不動産取得税の軽減制度

家屋の軽減制度

新築住宅の軽減（新築未使用住宅の購入を含む）

要件 床面積が 50㎡以上 240㎡以下であること
（一戸建て以外の貸家住宅は下限床面積が 40㎡に緩和されます。）*
※共同住宅等の構造上独立した区画を有する住宅の場合、床面積要件の判定は区画ごとに行います。

控除額 1,200 万円
（価格が 1,200 万円未満の場合はその額）*
※一定の要件を満たす認定長期優良住宅を新築した場合、または新築未使用の認定長期優良住宅を購入した場合の不動産取得税については、住宅の価格から 1,300 万円（価格が 1,300 万円未満である場合はその額）が控除されます。

中古住宅の軽減

要件 1 個人が自己の居住用に取得したこと

要件 2 床面積が 50㎡以上 240㎡以下であること

要件 3 耐震基準を満たしていること
（昭和 57 年 1 月 1 日以降に新築されたこと）*
※上記以前に新築された場合であっても、一定の要件を満たせば耐震基準を満たしていると認定されることがあります。

控除額 住宅の新築年月日に応じて一定の額

土地の軽減制度

家屋について、新築住宅の軽減または中古住宅の軽減の適用を受ける住宅の取得から前後一定期間内に土地を取得した場合

減額される額

次のいずれか高い金額が当初税額（軽減適用前の税額）から減額されます。

- (1) 45,000 円（税額が 45,000 円未満の場合はその額）
- (2) 土地 1㎡当たりの価格* × 住宅の床面積の 2 倍（上限 200㎡） × 取得した住宅の持分 × 3 %
※令和 6 年 3 月 31 日までに取得した宅地は、価格を 2 分の 1 にした額から 1㎡当たりの価格を算出します。

上記の詳細やその他の軽減制度については主税局ホームページをご覧ください。
不動産の所在地を所管する都税事務所・支庁にお問い合わせください。

よくある質問 Q & A

Q 不動産取得税は申告が必要ですか？

A 不動産を取得した日から 30 日以内に、当該不動産の所在地を所管する都税事務所（都税支所）・支庁へ申告してください。未登記物件を取得した場合も申告が必要です。

Q 不動産取得税の申告書はどこで入手できますか？

A 主税局ホームページに掲載しております。ダウンロードして申請してください。

主税局 不動産取得税 申請様式 で検索できます。

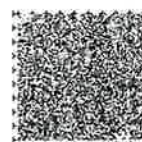
また、都税事務所（都税支所）・支庁にもご用意しております。

Q 土地と家屋を取得しましたが、不動産取得税の納税通知書（納付書）が届きません。いつ届きますか？

A 不動産取得税の納税通知書の送付時期は、取得した物件や、取得した物件の所在などにより異なります。なお、取得からしばらく経っても届かない場合は、次のような理由も考えられます。

- ・都税事務所・支庁において、軽減の調査等課税の準備中である場合
- ・住所を変更されている場合
- ・土地や家屋の課税標準額が免税点に満たない場合
- ・軽減等の結果、税額が発生しない場合

詳しくは、不動産の所在地を所管する都税事務所・支庁にお問い合わせください。



暮らしに街に ～ここにも都税が生きている～

東京都では、いつ起こるかわからない自然災害に備え、防災についての知識をクイズ形式で試して学んでいただくことができる東京都防災模試を実施しています。



▶ 答えは **東京都防災模試** へ！



東京都防災公式キャラクター
「防サイくん」



■東京都防災模試とは

東京都の地域特性などを踏まえた自然災害に関する様々な問題や感染症に関する問題などを出題します。点数や解答時間などの受験結果により「あなたの防災タイプ」も判定されます。

■実施期間

令和4年2月1日から2月28日まで

■対象

どなたでもご参加いただけます。

■受験方法

パソコン、スマートフォンから「東京都防災模試」のホームページにアクセスすることで気軽にご参加いただけます。



▲詳細はこちら

お知らせ

—東京税理士会からのお知らせ— にせ税理士・税理士法人にご注意を

税理士資格が無い者が税務相談、税務書類の作成、税務代理をすることは、法律で禁じられているばかりでなく、専門的知識が欠けている等のため、依頼者が不測の損害を被るおそれもあります。「にせ税理士」及び「にせ税理士法人」にご注意ください。

税理士は、税理士証票を携帯し、税理士バッジを着用しています。

☎ 東京税理士会 ☎ 03-3356-4461
HP <https://www.tokyozeirishikai.or.jp>

令和4年度定期課税分 自動車税種別割の障害者減免 申請の受付を行っています

現在、新たに身体障害者手帳等の交付を受けた方、減免申請がお済みでない方を対象に、令和4年度分の自動車税種別割の減免申請の受付を行っています。

減免対象：身体障害者手帳・精神障害者保健福祉手帳等をお持ちの方
で一定の要件を満たす場合

申請期限：令和4年5月31日（火）

※減免額には上限が設定されています。



都政はみなさまからの貴重な都税に支えられています。
「『未来の東京』戦略」を令和3年3月に策定しました。
都庁総合HP <https://www.metro.tokyo.lg.jp/> からご覧いただけます。

☎ 東京都自動車税コールセンター
☎ 03-3525-4066 (平日9時～17時)

個人住民税の寄附金税額控除を 受けるには確定申告が必要です

個人住民税の寄附金税額控除を受けるためには、確定申告書の「住民税に関する事項」欄に寄附先及び寄附金額等を記載し、領収書等を添付の上、税務署に申告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。）。詳細は、HPまたは下記問合せ先へ

☎ 主税局課税部課税指導課
☎ 03-5388-2969

※具体的な税額等に関する問合せはお住まいの区市町村へ

公売情報

期間入札による公売（不動産等）を実施します

都税の滞納により差し押さえた不動産等を期間入札の方法により売却（公売）します。

入札期間：2月3日（木）～2月10日（木）

開札期日：2月15日（火）午前10時から

公売物件は変更されることがあります。また、公売は中止になること

がありますので、最新情報及び詳細は主税局HPをご確認ください。

☎ 徴収部機動整理課公売班
☎ 03-5388-3027

表彰

令和3年度 中学生の 「税についての作文」

全国納税貯蓄組合連合会及び国税庁では毎年全国の中中学生から「税についての作文」を募集しています。

東京都内では、中学校673校から、67,135編の応募をいただきました。受賞者の皆様、おめでとうございます。

<東京都知事賞>

★「未来を明るくする税金」

江東区立深川第四中学校3年
佐藤 宏太郎 さん

<東京都主税局長賞>

★「税でつなぐ宇宙の未来」

世田谷区立松沢中学校3年
加藤 碧 さん

★「感謝で繋ぐ支援の輪」

東京学芸大学附属世田谷中学校3年
川上 真央 さん

★「納税について考えたこと」

武蔵野市立第四中学校3年
井上 日菜子 さん



各品はR60のマークを付与し、リサイクルマークを付与しています。

リサイクル適性(A) この印刷物は、印刷物の紙へリサイクルできます。

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 03-5388-2924
印刷番号(2) 59 令和4年2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。