

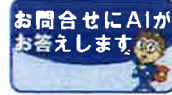


都税のお問合せについては、  
AIチャットボットサービスをご利用ください！



(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！

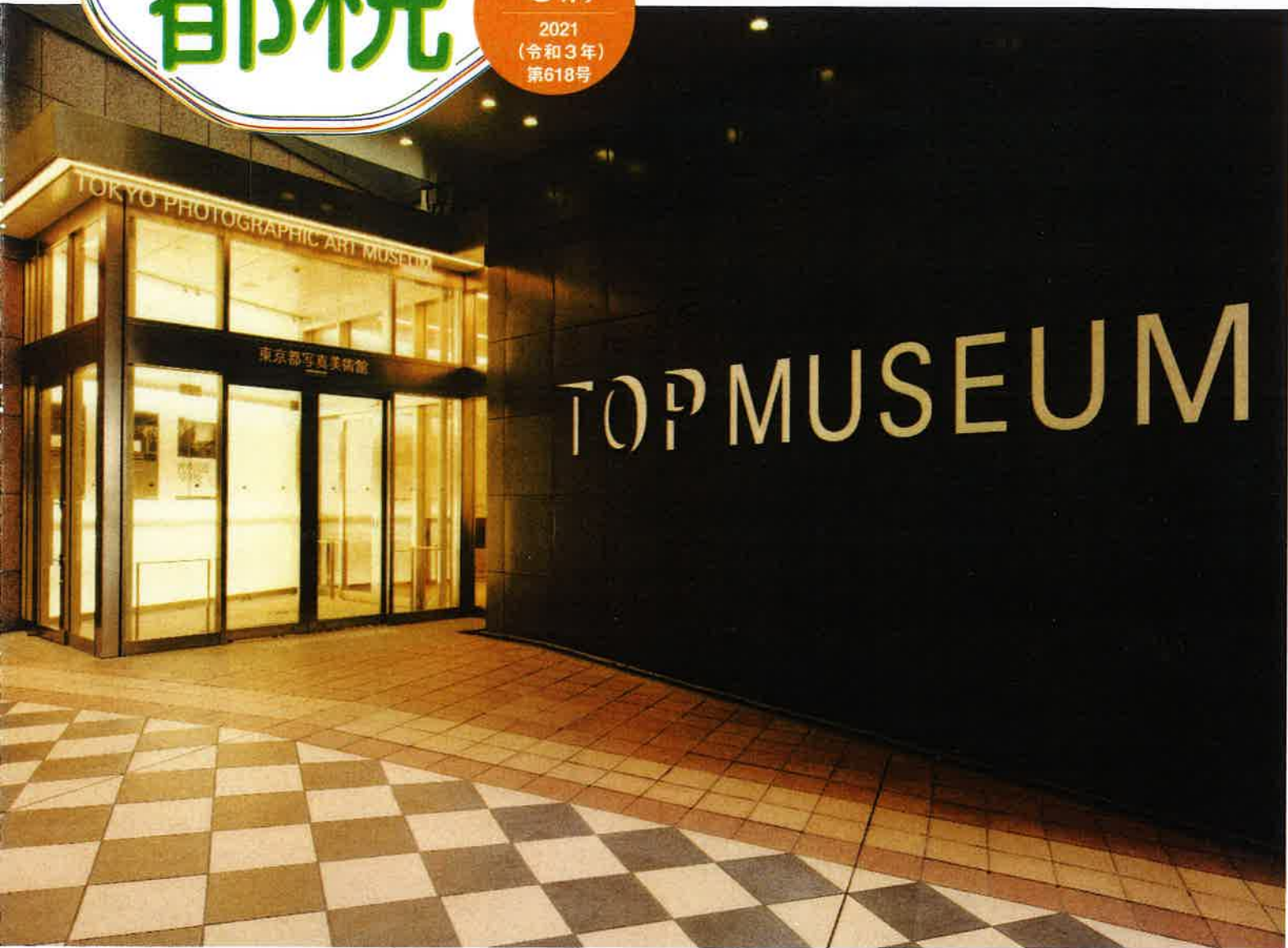
# あなた と 都税

6月号

2021  
(令和3年)  
第618号

今月の特集は

知っておきたい！固定資産税ってなに？



## 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6月30日(水)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口座振替(振替日は6月30日(水)です。前日までに振替税額のご入金をお願いいたします。Web口座振替申込受付サイトでは6月10日(木)まで口座振替の申込が可能です。)
- ②スマートフォン決済アプリ (au PAY、d払い、J-Coin Pay、LINE Pay、PayB、PayPay、モバイルレジ)
- ③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)
- ④インターネットバンキング、モバイルバンキング、金融機関・郵便局のページー対応のATM
- 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

### 東京都写真美術館

世界的にも数少ない「写真・映像」を専門とする美術館です。3つの展示室では、専門性を活かした年間約20本の展覧会を開催しているほか、ホールでは良質な作品の上映も行っています。※ご来館に際しては、ホームページにて最新の情報をご確認ください。

都税 Web口座振替

検索

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

# 知っておきたい! 固定資産税ってなに?



(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1日(火)に発送されます。皆さまから多く寄せられる質問について、タクちゃんがお答えします。

Q1

## 家や土地を持っていると どんな税金がかかるの?

**ノンちゃん** お父さんが家の税金をそろそろ払わないといけな  
いと言っていたのだけれど、私のお家にはどんな  
税金がかかっているのかしら?

**タクちゃん** 1月1日時点での土地や家屋の所有者には、固定  
資産税が課税されるよ。固定資産税は市町村税に  
あたるけれど、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。

※土地や家屋のほかに償却資産(事業用資産)についても、  
固定資産税の課税の対象となります。

※土地や家屋の所有者とは、固定資産課税台帳に登録され  
ている方をいいます。

Q2

## 売却した不動産の納税通知書が届いた!

**ノンちゃん** おじさんが、すでに売却した不動産の納税通知書  
が届いたと言っていたわ。税金を払わなければなら  
ないの?

**タクちゃん** 固定資産税は1月1日時点での所有者に課税され  
るものだから、もしかしたら不動産登記簿の名義  
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、所有期間に応じて固定資産税の負  
担割合を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。

## 新しく家屋を建てられた方へ

新しく家屋が完成すると、以下の流れで固定資産税額が  
決定されます。

評価のために、各都税事務所から家  
屋調査を依頼しますので、ご協力をお  
願いします。



Q3

## 固定資産税ってどんな計算で決まるの?

**ノンちゃん** 固定資産税の税額は、どういう計算で決まるのか  
しら?

**タクちゃん** 固定資産税の計算のもととなる価格は、売買金額  
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、固定資産税の納税者は、土地・家屋が所  
在する区にある都税事務所で4月1日から第1期  
納期限(今年度は6月30日)まで価格を確認(縦  
覧)することができるよ。

Q4

## 税額はどうなるの?

**ノンちゃん** 固定資産税の税額は、毎年変わるのかしら?

**タクちゃん** 土地の場合、3年に一度の評価替え\*で税額のも  
ととなる価格が上昇した場合は、税額も高くなる  
よ。ただ、土地の価格が上昇しても税額が急激に  
増えないように、毎年度、徐々に税額を上昇させ  
る「負担調整措置」があるんだ。だから、評価替え  
の年度でなくても税額が上がる場合があるよ。  
\*令和3年度は評価替えの年度(基準年度)にあたります  
が、令和3年度に限り、価格の上昇等により税額が増加  
する土地について、前年度の税額に据え置く措置が講じ  
られています。

**ノンちゃん** そうなのね。家屋はどうなのかしら?

**タクちゃん** 家屋の場合、築年数が一定年数以上の家屋を除い  
ては、評価替えにより少しずつ税額は下がってい  
くよ\*。ただし、増改築をした場合は価格が上  
がって税額も高くなる可能性があるよ。また、新  
築減額の適用が終わると、本来の税額に戻るか  
ら、税額が高くなったと感ずることがあるよ。  
\*評価替えの結果、前年度の価格が据え置かれる場合もあ  
ります。





## 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4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 (居住部分で1戸につき120㎡まで)
適用期間	原則3年 (3階建て以上の耐火・準耐火建築物の場合 は5年)

\*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戸当たり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か月以内 ※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

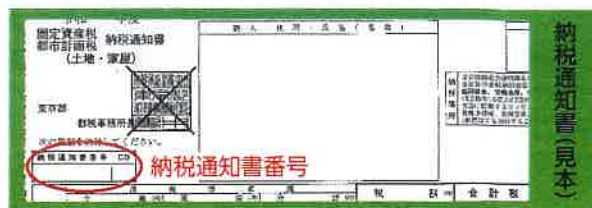
#### <道路の非課税(23区内)>

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。



## 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)

## 送付先や利用状況に変更はありませんか？

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

### ●土地・家屋の利用状況の変更

土地・家屋の利用状況を変更した場合

記入欄：「共通事項」と「B 利用状況変更届」

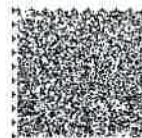
※登記する(した)場合は届出不要です。  
※改めて「住宅用地等申告書」等のご提出をお願いする場合がございます。

## 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3年6月10日(木)までにお申し込みいただくと、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



# 暮らしに街に ～ここにも都税が生きている～

今回は、東京都の防災対策の一つである**東京都防災アプリ**についてご紹介します。いつも・いざというときにも役に立つ、東京都公式の防災アプリです。「まなぶ」「あそぶ」「つかう」をコンセプトに、楽しみながら防災の基礎知識を得られるなど、災害時に役立つコンテンツが搭載されています。



- 防災ブックの閲覧**  
「東京防災」、「東京くらし防災」、「マンション防災」等の災害に対する事前の備え・日常生活の中で取り組める防災対策を掲載。
- 防災マップ・水害リスクマップ**  
お近くの防災施設の確認にご活用ください。都内で想定される水害リスクも視覚的に確認可能です。
- 災害情報**  
マイエリアに登録した区市町村の気象情報、地震情報、避難情報等をプッシュ配信。  
詳細・アプリのダウンロードはこちら→



## お知らせ

### 自動車税種別割の納付はお済みですか？

自動車税種別割の納期限は5月31日（月）でした。まだ納付がお済みでない方は、お早めに納付をお願いいたします。

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

### 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をお願いいたします。

☎ 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付した場合に、法人事業税、個人事業税を減免しています。

減免を受けるためには、事業税の



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。

納期限（申告書の提出期限の延長承認を受けている法人の場合は、その日）までに、減免申請書および必要書類の提出が必要です。

詳細は、主税局HP「<東京版>環境減税について」をご覧ください。  
☎ 所管都税事務所の各税目担当班

## ★ご案内

### 大法人の電子申告が義務化されました

大法人（事業年度開始の時ににおいて資本金が1億円超の法人等）が行う令和2年4月1日以後に開始する事業年度の法人事業税・特別法人事業税・法人住民税の申告は、eLTAXにより提出しなければならないこととされました。

また東京都では、令和2年10月発送分から電子申告義務化の対象法人への申告書類送付物を変更しています。

大法人の電子申告義務化の制度概要等については、主税局HPをご覧ください。



## 都税のパンフレットの配布

- **ガイドブック都税2021**  
税制全般について分かりやすく説明しています。
- **不動産と税金2021**  
土地や建物など不動産に関する様々な税金について解説しています。いずれも、7月初めから各都税事務所、都民情報ルーム（都庁第一本庁舎3階南側）などで無料配布します。同時期に主税局HPでも公開予定です。ぜひご活用ください。

## 新型コロナウイルス感染症の影響により納税が困難な方へ

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。

- **対象**：全ての都税（自動車税環境性能割、狩猟税、個人の都民税等を除く。）
  - **猶予期間**：1年間
  - **延滞金**：全額免除
  - **担保**：不要
- 詳細は、主税局HPをご覧ください。▶



## ●編集後記

梅雨の時期になりました。タクちゃんもノンちゃんも雨の日のおうち時間を楽しんでいるようですね。(K)



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3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。