

# 目黒都税事務所からのお知らせ (令和6年12月)



- 12月は固定資産税・都市計画税第3期分の納期です(23区内)・・・1
- 納期内納税にご協力をお願いします・・・・・・・・・・・・・・2
- 小規模非住宅用地の固定資産税・都市計画税を減免します(23区内)・・・3
- 年末年始における窓口業務のご案内・・・・・・・・・・・・・・4
- 都税における納税証明は、すべての都税事務所・都税支所・支庁で申請できます・・・・・・・・・・・・・・5
- 都税の納税証明・評価証明等の申請にはLoGoフォームをご活用ください・・・・・・・・・・・・・・6
- 都税がスマートフォン決済アプリで納付できます・・・・・・・・・・・・7
- eLTAX 電子納税が大変便利です・・・・・・・・・・・・・・8
- 来所せずにお手続きができます・・・・・・・・・・・・・・9
- 中小企業者向け省エネ促進税制～法人事業税・個人事業税の減免～・・・10
- 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に対する固定資産税・都市計画税を減免します(23区内)・・・・・・・・・・・・11
- にせ都税メール・電話にご注意ください・・・・・・・・・・・・・・12
- 認定長期優良住宅を新築した場合、固定資産税が減額されます・・・・・・・・13
- 不動産取得税における認定長期優良住宅の特例について・・・・・・・・・・・・14
- 点字で課税の内容をお知らせします・・・・・・・・・・・・・・15
- 不動産登記申請時には課税明細書がご利用いただけます・・・・・・・・・・・・16
- 東京ゼロエミ住宅の新築に対する不動産取得税(家屋)を減免します・・・17
- 耐震化のための建替え又は改修を行った住宅に対する固定資産税・都市計画税を減免します(23区内)・・・・・・・・・・・・18

# 12月は固定資産税・都市計画税第3期分の納期です(23区内)

6月にお送りした納付書により、12月27日(金)までにお納めください。

## <ご利用になれる納付方法>

※ご利用の前に、主税局ホームページにて各納付方法の注意事項をご確認ください。

**簡単・便利な口座振替 Web 申込で、都税の納め忘れなし！！**

### 口座振替

都税 Web 口座振替申込受付サービスにて、12月10日(火)までにお申込みいただくと、固定資産税・都市計画税第3期分からの口座振替が可能です。



## おうちで今、納付できます！！

### スマホアプリ



### クレジットカード

地方税お支払サイトから納付が出来ます。



インターネットバンキング  
モバイルバンキング  
ATM

ページーにて納付ができます。



他にもコンビニエンスストア、金融機関、郵便局、都税事務所等の窓口でも納付いただけます。

### 【お問合せ先】

<課税について> 土地・家屋が所在する区にある都税事務所

<納付について> 所管都税事務所の徴収管理班又は都税支所・支庁

主税局 HP  
都税の支払い方法





## 納期内納税にご協力をお願いします

都と区市町村では、安定した税収と納税の公平性確保を目指して、「オール東京滞納 STOP 宣言」に基づき、連携して納期内納税の取組を推進しております。

※オール東京滞納 STOP 宣言：「滞納は させない 放置しない 逃がさない」

【お問合せ先】主税局徴収部個人都民税対策課 03-5388-3039

【納税のご相談窓口】納税が困難な場合は、ご連絡ください。

税金の種類	23区内	多摩・島しょ地域
個人住民税	各区役所	各市役所・町村役場
個人事業税	各都税事務所・各支庁(島しょ地域)	
固定資産税 都市計画税	各都税事務所	各市役所・町村役場
自動車税種別割	各都税事務所・各支庁(島しょ地域)	
軽自動車税種別割	各区役所	各市役所・町村役場

個人住民税については、地方税共通納税システムで一括納付・給与支払報告書の提出が可能です。

詳しくは eL-TAX の

ホームページをご覧ください。

<https://www.eltax.lta.go.jp>



—都税についてのお知らせ—

昨年度に引き続き、令和6年度も



## 小規模非住宅用地の

## 固定資産税・都市計画税を減免します **23区内**

**減免対象** 一画地における非住宅用地の面積が400㎡以下であるもののうち200㎡までの部分  
ただし、個人又は資本金・出資金の額が1億円以下の法人等が所有するものに限りです。

**減免割合** 固定資産税・都市計画税の税額の2割

**減免手続** 減免を受けるためには、申請が必要です。申請期限は令和6年12月27日（金）です。

まだ申請をしていない方で、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「固定資産税の減免手続きのご案内」をお送りしています。減免の要件を確認のうえ、申請してください。

※ 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、新たに申請する必要はありません。

※ こちらの申請については、インターネットでのお手続もできます。

【お問合せ先】土地が所在する区にある都税事務所

# 年末年始における窓口業務のご案内

年末年始における、都税事務所・都税支所・支庁、都税総合事務センター・自動車税事務所での事務の取扱いは次のとおりです。



	12月27日(金)	12月28日(土) ～1月5日(日)	1月6日(月)
都 税 の 納 付	○	× <sup>※1</sup>	○
都税の申告(申請)書の受付	○	「申告書等受箱」を ご利用ください。 <sup>※2</sup>	○
証 明 書 等 の 発 行	○	×	○

○：ご利用できます ×：ご利用できません

- ※1 閉庁期間でも、金融機関等の窓口やペイジー対応の ATM、コンビニエンスストアではご納付いただける場合があります。詳しくは各金融機関等に直接お問い合わせください。  
また、スマートフォン決済アプリ納付、インターネットバンキング・モバイルバンキングによる納付等もご利用ください。
- ※2 自動車税事務所、支庁を除く。

【お問合せ先】 所管する各都税事務所

## 都税における納税証明は、すべての都税事務所・都税支所・支庁で申請できます

課税した事務所等に関わらず、納税証明はすべての都税事務所・都税支所・支庁で申請できます。なお自動車税種別割に関する納税証明（下表項番2、5）は、都税総合事務センター・自動車税事務所でも申請できます。下表を参照のうえ、お近くの都税事務所等で申請してください。

ただし、申告・納付後1～2週間以内に申請される場合は、**①領収証書の原本（領収印のあるもの）**  
**②申告書の控え※（受付印のあるもの）**の両方を、都税事務所（徴収管理班・納税証明担当）等の窓口までお持ちください。

都税における納税証明の申請については、郵送でも受け付けております。詳しくは、主税局ホームページをご覧ください。

※②は、法人事業税、特別法人事業税、法人住民税等申告税目の場合に限りです。

（注）都税に関する証明等申請時には、「本人確認書類」の提示が必要です。

	証明の種類	申請先事務所	郵送申請先
1	納税証明（一般用） （自動車税種別割以外）	全都税事務所、都税支所、支庁	〒112-8787 東京都文京区春日 1-16-21 都税証明郵送受付センター
2	納税証明（一般用） （自動車税種別割）	全都税事務所、都税支所、支庁、 都税総合事務センター及び各自動車税事務所	
3	滞納処分を受けたこと ないことの証明	全都税事務所、都税支所、支庁	
4	酒類製造販売の免許申請 のための証明	全都税事務所、都税支所、支庁	
5	自動車税種別割納税証明 （継続検査等用）	全都税事務所、都税支所、支庁、 都税総合事務センター及び各自動車税事務所	

【お問合せ先】 各都税事務所（徴収管理班・納税証明担当）・都税支所・支庁

# 都税の納税証明・評価証明等の申請には

## LoGo フォーム をご活用ください!



### LoGo フォームでの申請が可能な証明

- ・納税証明（車検用納税証明は除きます。）
- ・滞納処分を受けたことのないことの証明
- ・酒類製造販売の免許申請のための証明
- ・23 区内の土地・家屋名寄帳
- ・23 区内の固定資産(土地・家屋)評価証明
- ・23 区内の固定資産(土地・家屋)関係(公課)証明
- ・23 区内の固定資産(土地・家屋)物件証明
- ・23 区内の土地・家屋（補充）課税台帳

### LoGo フォームでの申請について

申請できる方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・納税義務者本人</li> <li>・法令等に基づき証明等の申請をすることについて正当な理由を有するもの</li> <li>・上記の代理人</li> </ul>																		
申請に必要なもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パソコンもしくはスマートフォン</li> <li>※推奨環境</li> </ul> <p>■パソコンでのご利用</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Windows</th> <th>Mac(Macintosh)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>推奨 OS</td> <td>Windows 10 以降</td> <td>macOS 11 (Big Sur) 以降</td> </tr> <tr> <td>推奨ブラウザ</td> <td>Microsoft Edge (最新版) Google Chrome (最新版)</td> <td>Google Chrome (最新版)</td> </tr> </tbody> </table> <p>■スマートフォンでのご利用</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Android</th> <th>iPhone / iPad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>推奨 OS</td> <td>Android 8.0 以降</td> <td>iOS 13 以降</td> </tr> <tr> <td>推奨ブラウザ</td> <td>Google Chrome (最新版)</td> <td>Safari (最新版)</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業登記電子証明書もしくはマイナンバーカード</li> </ul> <p>※納税義務者本人以外からの申請は、上記に加え、委任状等の確認資料を申請フォームに添付してください。</p>		Windows	Mac(Macintosh)	推奨 OS	Windows 10 以降	macOS 11 (Big Sur) 以降	推奨ブラウザ	Microsoft Edge (最新版) Google Chrome (最新版)	Google Chrome (最新版)		Android	iPhone / iPad	推奨 OS	Android 8.0 以降	iOS 13 以降	推奨ブラウザ	Google Chrome (最新版)	Safari (最新版)
	Windows	Mac(Macintosh)																	
推奨 OS	Windows 10 以降	macOS 11 (Big Sur) 以降																	
推奨ブラウザ	Microsoft Edge (最新版) Google Chrome (最新版)	Google Chrome (最新版)																	
	Android	iPhone / iPad																	
推奨 OS	Android 8.0 以降	iOS 13 以降																	
推奨ブラウザ	Google Chrome (最新版)	Safari (最新版)																	
手数料・郵送料の納付方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・クレジットカード又は PayPay</li> </ul> <p>※対応ブランドは : VISA、Mastercard、AmericanExpress、JCB、DinersClub</p>																		

その他詳細な手続 Q&A については、  
東京都主税局 HP をご確認ください。

東京都主税局 電子申請

検索





# 都税がスマホ決済アプリで納付できます

💡 おうちで今、納付できます！

💡 納付書のバーコードを読み取るだけで納付ができます。

💡 手数料はかかりません。



## 納税方法

スマートフォン決済アプリの「請求書の支払いサービス」を使用して、**納付書のバーコードを読み取る**ことにより納付することができます。

## 納税できる主な税目

自動車税種別割、  
固定資産税・都市計画税（土地・家屋）（23区）、  
固定資産税（償却資産）（23区）、  
不動産取得税、個人事業税 等

**1枚あたりの合計金額が30万円までの納付書  
（バーコードがあるもの）に限ります。**

## 注意事項

■**領収証書は発行されません。**

領収証書が必要な方は、都税事務所・金融機関等の窓口またはコンビニエンスストアで納付してください。

■納付手続完了後に、**納付を取り消すことはできません。**

■事前に登録及びチャージをする必要があります。

※Pay B、モバイルレジ及び楽天銀行アプリについては、お支払になる口座に納付金額をご準備ください。

※PayPay での納付において、本人確認前のチャージ金をご利用できなくなりました。お支払の際には、本人確認後にチャージする必要があります。

■バーコードのない納付書や汚損によりバーコードが読み取れない納付書はお使いいただけません。

主税局 HP で詳細をご確認の上、ご利用ください。

## 利用できるアプリ



※地方税統一 QR コード（eL-QR）のある納付書については、スマートフォン決済アプリで eL-QR を読み取ることも納付できます。

利用できるスマートフォン決済アプリは地方税共同機構 HP をご覧ください。

（QR コードは（株）デンソーウェブの登録商標です。）

※車検を受ける運輸支局等の窓口で自動車税種別割の納付確認を電子的に行うことが可能となったため、車検時に納税証明の提示が省略できます。車検用の納税証明が必要な方は、納付の約1週間後に都税事務所等に申請してください。

主税局 HP の「AI チャットボットサービス」でも疑問にお答えします。

詳細は

主税局 スマホ

検索

東京都主税局  
ホームページ





# eLTAX 電子納税が大変便利です



オフィスや自宅で今、法人住民税などを納付できます！！

○インターネットを通じて全国の地方公共団体へ一括して納付可能



様々な納付方法をご利用いただけます！！

○ペイジー納付（インターネットバンキング、ATMから納付）

○クレジットカード納付

○ダイレクト納付（事前に登録した口座から税額を引き落として納付）

詳しくはホームページをご覧ください。

eLTAXホームページ (<https://www.eltax.lta.go.jp/>)



eLTAXホームページ



eLTAX イメージキャラクター

エルレンジャー

## 来所せずにお手続きができます！

東京都主税局では、納税者の皆様が都税事務所等に来所することなく、郵送やインターネット等でお手続きできる仕組みを設けております。郵送や電子による申告、申請・届出、キャッシュレスによる納付方法等をぜひご利用ください。

◆ご自宅等からお手続きが可能です！ぜひご利用ください！◆

### 申告

- ✓ 電子申告
  - ・ eLTAX
  - ・ LoGo フォーム
- ✓ 郵送（所管事務所 宛）

### 申請・届出

（一部の手續を除く。）

- ✓ 電子申請・届出
  - ・ eLTAX
  - ・ LoGo フォーム
- ✓ 郵送（所管事務所 宛）

### 納付

- ✓ スマートフォン決済アプリ
- ✓ ペイジー  
（インターネットバンキング・  
モバイルバンキング・ATM）
- ✓ クレジットカード納付
- ✓ eLTAX 電子納税
- ✓ 口座振替

### 証明等の取得

- ✓ 郵送  
〒112-8787  
東京都文京区春日1-16-21  
都税証明郵送受付センター
- ✓ 電子申請  
申請方法は東京都主税局ホームページを  
ご覧ください。

東京都主税局 電子申請

検索

※各種サービスのご利用条件・方法等の詳細は、

主税局ホームページをご覧ください。



主税局 HP

# 中小企業者向け省エネ促進税制

法人事業税・個人事業税の減免

東京都では、中小企業者が地球温暖化対策の一環として行う省エネルギー設備等の取得を税制面から支援するため、都内の中小規模事業所等において、特定の省エネルギー設備等を取得した場合に、法人事業税・個人事業税を減免しています。

## 【中小企業者向け省エネ促進税制の概要】

対象者	「地球温暖化対策報告書」等を提出した中小企業者 ・資本金1億円以下の法人等、個人事業者が該当します。
対象設備	次の要件を満たすもの ①特定地球温暖化対策事業所等以外の事業所において取得されたもの ・特定地球温暖化対策事業所等とは、3年連続消費エネルギー量1,500kI以上の事業所をいいます。 ②「省エネルギー設備及び再生可能エネルギー設備」(減価償却資産)で、東京都が導入推奨機器として指定したもの* (指定された導入推奨機器は、東京都のホームページで公表しています) *空調設備(エアコンディショナー、ガスヒートポンプ式冷暖房機) *照明設備(LED照明器具、LED誘導灯器具) *小型ボイラー設備(小型ボイラー類) *再生可能エネルギー設備(太陽光発電システム、太陽熱利用システム)
減免額	設備の取得価額(上限2,000万円)の2分の1を、取得事業年度の法人事業税額又は取得年の所得に対して翌年度に課税される個人事業税額から減免 ただし、当期事業税額の2分の1が限度 ※減免しきれなかった額は、(法人)翌事業年度等、(個人)翌年度の事業税額から減免可
対象期間	(法人)令和8年3月30日までに終了する各事業年度に設備を取得し、事業の用に供した場合に適用 (個人)令和7年12月31日までに設備を取得し、事業の用に供した場合に適用
減免手続	減免を受けるためには、事業税の納期限(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、その延長された日)までに、減免申請書及び必要書類を提出してください。 なお、申請期限を過ぎますと減免を受けることができませんのでご注意ください。

◆詳しくは主税局ホームページ内「環境に関する軽減制度について」をご覧ください

主税局 環境減税

検索

詳しい案内やQ&Aも掲載しています。



## 【お問合せ先】

- 中小企業者向け省エネ促進税制に関すること
  - ・所管の都税事務所又は支庁の法人事業税・個人事業税担当
  - ・主税局課税部法人課税指導課(法人事業税班) 03-5388-2963
  - ・主税局課税部課税指導課(個人事業税班) 03-5388-2969
- 地球温暖化対策報告書制度・導入推奨機器に関すること  
東京都地球温暖化防止活動推進センター(クール・ネット東京)
  - ・地球温暖化対策報告書制度 0570-03-3517
  - ・導入推奨機器 03-5990-5087

## 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に 対する固定資産税・都市計画税を減免します（23区内）

### <減免対象>

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のうち、以下の要件を全て満たすもの

#### <建替え前の家屋>

- 不燃化特区内に所在すること
- 建替え前の家屋が耐用年限の3分の2を超過している老朽建築物であること
- 不燃化特区の指定期間中に取り壊され、滅失登記が完了していること（ただし、住宅を新築した後に家屋を取り壊す場合は、住宅を新築した日から1年以内に取り壊されている必要があります。）

#### <新築した住宅>

- 不燃化特区内に所在すること
- 耐火建築物等又は準耐火建築物等であること
- 検査済証の交付を受けていること
- 新築年月日が不燃化特区の指定日から令和8年3月31日までであること
- 居住部分の割合が2分の1以上であること

#### <所有者>

- 取り壊した家屋の所有者と新築した住宅の所有者が同一であること（一定の緩和要件があります。）

### <減免される期間・税額>

新築後新たに課税される年度から**5年度分**について居住部分の固定資産税・都市計画税を**全額減免**（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。）

### <減免を受けるための手続>

新築された年の翌々年（1月1日新築の場合は翌年）の2月末日までに申請してください。  
詳しくは、新築した住宅が所在する区にある都税事務所までお問い合わせください。

### <不燃化特区>

東京都都市整備局のホームページをご覧ください。



都市整備局 HP



主税局 HP

—都税についてのお知らせ—

## にせ都税メール・電話にご注意ください



都税事務所の職員を装って、個人情報をもとに不正に取得したり、金銭をだまし取ろうとする事例が発生しています。

不審に感じた場合は即答せずに、主税局総務部総務課相談広報班（03-5388-2925）までご連絡ください。また、万が一被害にあわれた場合は、すぐに警察にご連絡ください。

<メールによる手口>

【事例】

- ・「あなたは納期限を過ぎた未納の税金があります。速やかに納付してください。」などと記載したメールが送付されてくる。
- ・プリペイドカードの購入等の方法により納付するよう求めてくる。

<電話による手口>

「〇〇都税事務所の〇〇です」または「〇〇都税事務所の者です」と職員を装って電話をかけてきます。その後、以下の事例のように個人情報を聞きだそうとします。

【事例 1】

- ・「税務調査を行っているので、納税者の情報について確認したい」と質問してくる。
- ・家族の構成、名前、職業等の個人情報を聞こうとする。

【事例 2】

- ・「税金が還付されます」、「払いすぎた医療費をお返しします」とだまし、ATMに誘い出す。
- ・ATMコーナーから指定の電話番号に電話するように指示する。
- ・指定の電話番号に電話すると、ATMの操作を言葉巧みに指示し、お金を振り込ませる。

【お問合せ先】 主税局総務部総務課相談広報班 03-5388-2925

## 認定長期優良住宅を新築した場合 固定資産税が減額されます

### 減額の対象となる住宅

- ①令和8年3月31日までの間に新築された住宅であること
- ②「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅であること
- ③居住部分の床面積の割合が当該家屋の2分の1以上であること
- ④1戸あたりの床面積が50㎡以上280㎡以下であること（ただし、一戸建て以外の貸家の用に供する住宅については、40㎡以上280㎡以下）

### 減額される期間・税額

- 減額される期間** 新たに固定資産税が課税される年度から5年度分（3階建以上の耐火・準耐火建築物については7年度分）
- 減額される税額** 当該住宅の固定資産税額（居住部分で1戸あたり床面積120㎡相当分までを限度）の2分の1を減額



減額を受けるには、住宅が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、減額の申告が必要です（ただし、区分所有住宅の管理者等の場合は変更認定通知書の写しの提出で上記申告に代えることができます。）。詳しくは当該住宅が所在する区にある都税事務所にお問い合わせください。

なお、23区外の住宅については、当該住宅が所在する市町村へお問い合わせください。

## 不動産取得税における認定長期優良住宅の特例について

以下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。

※ 住宅の実際の購入価格等ではなく、固定資産評価基準によって評価・決定された価格（評価額）をいいます。

### 特例の対象となる住宅 \*長期優良住宅の認定基準（床面積要件等）とは異なります

- ① 令和8年3月31日までの間に取得した住宅であること  
（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に限られます。）
- ② 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅であること
- ③ 1戸あたりの床面積が50㎡以上240㎡以下であること（ただし、貸家の用に供する一戸建て以外の住宅については、40㎡以上240㎡以下）

#### 【税額の算出方法】

$$\begin{aligned} \text{住宅の価格} & - 1,300\text{万円} & = & \text{課税標準額} \\ \text{課税標準額} & \times \frac{3}{100} \text{ (税率)} & = & \text{税額} \end{aligned}$$

認定長期優良住宅の特例適用を受けるには申告が必要です。「不動産取得税申告書」に必要事項をご記入のうえ、必要書類とともに、所管の都税事務所等に申告してください。

申告書の様式や必要書類等の詳細は、  
東京都主税局ホームページに掲載しています。



東京都 主税局

検索



【お問合せ先】住宅が所在する区市町村を所管する都税事務所等の不動産取得税担当班



—都税についてのお知らせ—

# 点字で課税の内容をお知らせします



東京都主税局では、納税通知書の内容を点字でお知らせしています。

対象となる税金	固定資産税・都市計画税（23区内）、個人事業税、自動車税種別割
お知らせする内容	税金の種類、納税義務者氏名、納税通知書番号、納期限、税額、問合せ先
申込方法	主税局総務部総務課相談広報班（03-5388-2925）まで、住所・氏名・電話番号・税金の種類をご連絡ください。
申込期限	令和7年2月28日（金）までにお申込みをいただいた方には、令和7年度分から点字のお知らせを同封します。

※なお、すでに利用されている方は、改めてご連絡いただく必要はありません。

【お問合せ先】 主税局総務部総務課相談広報班 電話 03-5388-2925

# 不動産登記の申請時には 固定資産税・都市計画税 **課税明細書**を ご利用ください。



東京23区は  
固定資産価格を法務局へ電子通知しているため、  
評価証明（有料）の添付は原則不要\*です。

※注意事項をご参照ください。

不動産登記申請の際には、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一緒に  
お送りする課税明細書でご確認いただけます。

## 注意事項

- 不動産登記申請は、課税明細書の写しを添付して行うことができます。
- 固定資産税・都市計画税納税通知書は、毎年6月にお送りしています。  
納税通知書及び課税明細書は再発行できませんので、大切に保管ください。
- 4・5月に登記申請を行う場合は、課税明細書で新年度の価格が確認できないため、評価証明をご申請ください。
- その他、非課税が適用されているなど、評価証明が必要となる場合があります。詳しくは東京法務局にお問い合わせください。

## お問合せ先

- 登記申請に関すること …東京法務局 登記電話案内室 03-5318-0261
- 固定資産税に関すること …資産が所在する区にある都税事務所

詳しくは、東京都主税局ホームページをご覧ください。



—都税についてのお知らせ—

## 東京ゼロエミ住宅（※）の新築に対する不動産取得税（家屋）を減免します

（※）東京ゼロエミ住宅導入促進事業助成金交付要綱の助成対象のものに限ります。

※ 令和6年10月1日以降に設計確認申請が行われる東京ゼロエミ住宅については、要件等が異なります。詳しくは主税局HPをご確認ください。

### ● 減免の要件

#### 1 住宅に係る要件

□ 令和4年4月1日から令和6年9月30日までの間に「東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱」に基づく設計確認申請が行われていること

□ 次の①、②のいずれかに該当すること

- ① 発電出力 50kW未満の太陽光発電システム（※1）を設置していること
- ② 水準2又は水準3の基準（※2）を満たしていること

※1 東京ゼロエミ住宅指針第4の基準に適合し、東京ゼロエミ住宅認証書に記載されているものに限ります。

※2 東京ゼロエミ住宅指針第3に規定する水準2又は水準3のことを指します。

#### 2 取得者に係る要件

□ 新築において、最初の不動産取得税の課税対象となっていること

### ● 減免される割合

□ 減免の要件の1 ①又は②の一方にのみ該当する場合

→住宅に係る不動産取得税の5割

□ 減免の要件の1 ①及び②の両方ともに該当する場合

→住宅に係る不動産取得税の10割

### ● 減免を受けるための手続き

□ 減免を受けるためには、納税者ご本人からの申請が必要です。

該当する方は、東京ゼロエミ住宅認証書、東京ゼロエミ住宅設計確認書等の必要書類を添えて、所管の都税事務所（都税支所）・支庁に減免申請書を提出してください。

減免の手続きの詳細については

主税局HPをご覧ください▶

主税局 ゼロエミ

検索



### ● 東京ゼロエミ住宅

東京ゼロエミ住宅については、環境局のHPをご覧ください。

東京ゼロエミ住宅

検索



### ● 住宅を新築したときの軽減制度

この他にも、耐震化促進税制等、住宅を新築したときに軽減を受けられる場合があります。

詳しくは主税局HPをご確認ください

主税局 住宅新築

検索



# 耐震化のための建替え又は改修を行った住宅に対する 固定資産税・都市計画税を減免します（23区内）

## <減免の対象① 耐震化のための建替え>

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日までの間に新築された住宅

**耐震化のための建替えを行った住宅とは、上記に加え、次の要件をすべて満たす住宅です。**

- ☑ 新築された家屋の居住部分の割合が当該家屋の2分の1以上であること
- ☑ 建替え前の家屋を取り壊した日の前後各1年以内に新築された住宅であること
- ☑ 建替え前の家屋と新築された住宅がともに23区内にあること
- ☑ 新築された日の属する年の翌年の1月1日（1月1日新築の場合は、同日）において、建替え前の家屋を取り壊した日の属する年の1月1日における所有者と同一の者が所有する住宅であること
- ☑ 新築された住宅について、検査済証の交付を受けていること
- ☑ 新築された年の翌々年（1月1日新築の場合は翌年）の2月末までに減免申請すること

## <減免される期間・税額>

新築後新たに課税される年度から**3年度分**について居住部分の固定資産税・都市計画税を**全額減免**（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。）

## <減免の対象② 耐震化のための改修>

ア 昭和57年1月1日以前からある住宅で、令和8年3月31日までの間に建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるよう一定の改修工事を行った住宅

イ 昭和57年1月2日から平成13年1月1日までの間に在来軸組工法により新築された2階建て以下の木造の住宅で、令和6年4月1日から令和8年3月31日までの間に建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるよう一定の改修工事を行った住宅

**一定の改修工事を行った住宅とは、上記に加え、次の要件をすべて満たす住宅です。**

- ☑ 耐震改修後の家屋の居住部分の割合が当該家屋の2分の1以上であること
- ☑ 耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円を超えていること
- ☑ 現行の耐震基準に適合した工事であることの証明を受けていること
- ☑ 耐震改修工事が完了した日から3か月以内に減免申請すること

## <減免される期間・税額>

改修完了日の翌年度（1月1日完了の場合はその年度）1年度分<sup>\*1</sup>について、固定資産税・都市計画税（居住部分で1戸あたり120㎡の床面積相当分まで）を**全額減免**<sup>\*2</sup>

\* 1 アの住宅で、通行障害既存耐震不適格建築物に該当する場合は2年度分

\* 2 アの住宅については、耐震減額適用後全額減免



## <減免を受けるための手順>

①及び②イの場合には「固定資産税減免申請書」、②アの場合には「固定資産税減額申告書兼減免申請書」に必要事項をご記入の上、必要書類とともに、その住宅が所在する区にある都税事務所まで申請してください。建替えと耐震改修とでは減免申請期限が異なりますのでご注意ください。詳しくは、当該住宅が所在する区にある都税事務所へお問い合わせください。

現行の耐震基準の内容や耐震基準に適合した工事であることの証明書の発行等については、建築士もしくは各区役所の担当窓口へお問い合わせください。

詳細は東京都主税局ホームページをご覧ください。

<https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/shisan/info/taishin.html>

