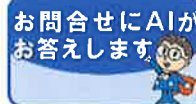




(主税局ホームページ)



東京都主税局HPから  
バナーをクリック!



都税 キヤッシュレス 検索

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

4月号  
2024  
(令和6年)  
第652号



## 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

東京都庭園美術館

緑あふれる広大な庭園の中でアール・デコ様式の建物と  
美術作品が鑑賞できる美術館です。  
(写真:東京都庭園美術館本館正面、撮影:齋藤彰英)

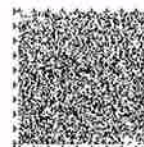


一定の要件を満たす東京ゼロエミ住宅を新築した場合、  
住宅に係る不動産取得税を最大で10割  
減免します

減免を受けるためには、  
申請が必要です。  
詳細は、主税局HPを  
ご確認ください。



東京ゼロエミ住宅  
TOKYO ZERO EMISSION HOUSE



主税局 ゼロエミ 検索

都税の情報発信中!

X (旧Twitter) アカウント  
@tocho\_seisaku

Facebook アカウント  
東京都主税局 @TochoSyuzei

音声コード

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?



(主税局ホームページ)  
不動産取得税

マイホームを購入すると、様々な税金がかかります。  
今回は不動産取得税(都税)を中心に説明します!

Q1

マイホームを購入すると  
税金はかかる?

ノンちゃん



タクちゃん



マイホームを購入すると、不動産取得税という税金がかかるよ。  
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だよ。

Q2

納税までの流れは?

ノンちゃん



タクちゃん



不動産を取得したあとの納税までの流れは、次のとおりだよ。

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(都税支所)・支庁へ申告します(ただし、不動産を取得した日から30日以内に登記を申請した場合には、原則として申告は不要となります)。

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



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

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。購入価格や建築工事費のことではありません。  
※令和9年3月31日までに取得した宅地は、価格が1/2となります。

### ●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9年3月31日まで	3%	3%	4%

タクちゃん



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。

ぜひ活用してね。

[主税局 税額計算ツール](#)

[検索](#)

## 不動産取得税の主な減免制度

### 主な減免制度

- 都市再開発法に基づく権利変換手続により不動産を取得したとき
- 取得した不動産がその不動産取得税の納期限までに災害等により滅失・損壊したとき  
又は滅失・損壊した不動産に代わる不動産を災害等の後3年以内に取得したとき
- 公共事業による立退きで、一定期間内に代わりの家屋を取得したとき
- 土地区画整理法による土地区画整理事業に伴い、一定期間内に代わりの家屋を取得したとき
- 一定の要件を満たす東京ゼロエミ住宅を新築したとき

### 手続方法

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。

「不動産取得税減免申請書」に必要書類を添付して、取得した不動産の所在地を所管する都税事務所(都税支所)・支庁に申請してください。

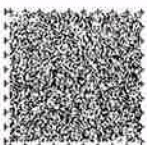
### お問合せ先

各都税事務所・支庁の不動産取得税担当

[主税局 都税事務所一覧](#)

[検索](#)

(主税局ホームページ)  
都税事務所一覧



音声コード





## 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、新築住宅の軽減又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9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。

## 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。  
ただし、不動産を取得した日から30日以内に登記を申請した場合には、原則として申告は不要となります。

**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います。ダウンロードして申請してください。

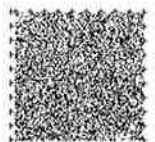
主税局 不動産取得税 申請様式

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



詳細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。

暮らしに街に

～ここにも都税が生きている～

## 東京都では、ヤングケアラー支援のための新たなホームページ「ヤングケアラーのひろば」を公開しました！

ヤングケアラーとは、本来大人が担うと想定されている家事や家族の世話などを日常的に行っているこどものことです。

このホームページでは、広く都民にヤングケアラーについて理解を深めてもらうとともに、ヤングケアラーの方が必要な支援につながるきっかけとしてもらうことを目的としています。

ヤングケアラーについてピクトグラムを用いて視覚的にも分かりやすく紹介した「ヤングケアラーとは」、一人のヤングケアラーの経験を描いた「スペシャルムービー」、ヤングケアラーの声を基に作詞した楽曲を使って制作した「スペシャルアニメ」、ヤングケアラーの「相談窓口」、「支援機関向けの情報」等を掲載しています。



みんなで、癒えよう、ほじめよう  
ヤングケアラーのひろば

ホームページはこちら！



### お知らせ

#### 固定資産税・都市計画税 納税通知書(土地・家屋)の送付先変更手続きはお済みですか？(23区内)

住民票の変更手続きをされても、不動産登記簿上の所有者の住所を変更する登記手続きをされていない場合、23区内の固定資産税・都市計画税(土地・家屋)の納税通知書の送付先は変更されません。

登記手続きがお済みでない場合は、「固定資産税・都市計画税 納税通知書送付先変更届」を土地・家屋が所在する区を所管する都税事務所に提出してください。

なお、インターネットからも変更手続きが可能です。

☎ 土地・家屋が所在する区を所管する都税事務所

#### 固定資産税・都市計画税(23区内)、不動産取得税の納税管理人制度をご存知ですか？

納税義務者が都内(固定資産税・都市計画税は23区内)に住居等を有しない場合は、納税に関する一切の事項を処理させる納税管理人を定める必要があります。

納税管理人を定めた場合は、「納税管理人申告書」を資産の所在地を所管する都税事務所に提出してください。

なお、eTAXでのお手続きも可能です。

☎ 資産の所在地を所管する都税事務所 ※23区外の固定資産税・都市計画税については、各市町村にお問い合わせください。

#### 固定資産税・都市計画税の納税通知書は6月3日(月)に発送します(23区内)

令和6年度分の固定資産税・都市計画税(23区内)の納税通知書は6月3日(月)に発送します。

☎ 土地・家屋が所在する区を所管する都税事務所

#### 東京都主税局キャッシュレス納税PRページを公開しました！



スマホ決済アプリやクレジットカードによる納付など、動画やイラストを交えて納付手順をご案内しておりますので、ぜひご覧ください！

HPIはこちら▶



#### 自動車税(種別割)納税通知書は5月1日(水)に発送します

令和6年度分の自動車税種別割の納税通知書は5月1日(水)に発送します。納期限は5月31日(金)です。

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

#### 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 4月16日(火)13時~5月7日(火)23時
  - せり売り期間(動産・自動車) 5月14日(火)13時~5月16日(木)23時
  - 入札期間(不動産等) 5月14日(火)13時~5月21日(火)13時
- 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。

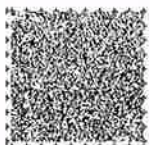
☎ 徴収部機動整理課公売班 ☎03-5388-3027

#### 都税に関する証明等申請における押印の見直しについて

納税証明や固定資産評価証明等の申請の際、これまで法人については代表者印の押印を必要としていましたが、4月から申請書、委任状ともに押印は不要となります。

個人についても、これまで委任状に押印又は署名のいずれかを必要としていましたが、4月から不要となります。

☎ 所管する都税事務所の下記担当へ  
〔固定資産(23区内)に関する証明等〕固定資産税班  
〔納税証明〕徴収管理班



**HTT** 電力  
TokyoTokyo

**デコ活** R&D

リサイクル選性(A)  
この印刷物は、印刷物のへり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 03-5388-2925  
印刷番号(4) 69 令和6年4月1日発行

電力をHTT<Ⓜへらす①つくる①ためる>する  
取組を進めましょう！ご協力をお願いします。

東京HTT

検索

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。