資料 4

令和８年10月６日
区 民 部 課 税 課

固定資産税及び都市計画税の軽減措置について

１　小規模住宅用地に対する都市計画税の軽減措置

(1) 経 緯 等

① 東京都では、昭和 63 年度から都民の税負担に配慮して、一定の要件を満たす小規模住宅用地に係る都市計画税の軽減措置を実施している。

② 都市計画税は、都市整備等の費用に充てるための目的税で、本来は市町村税であるが、23 区内では特例により都税として課税している。

(2) 軽減措置の概要

① 対象となる土地の要件

23 区内において、住宅１戸につき 200 ㎡までの土地

② 軽減の内容

都市計画税 ＝ 課税標準額×税率 0.3 %×0.5

・・・

２　小規模非住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の減免措置

(1) 経 緯 等

① 東京都では、平成 14 年度から過重な負担の緩和及び中小企業者等への支援を目的として、23 区内の小規模非住宅用地に対する固定資産税・都市計画税の減免措置を実施している。

② 固定資産税は、土地や家屋などを所有している者に課される普通税で、本来は市町村税であるが、23 区内では特例により都税として課税している。

(2) 減免措置の概要

① 対象となる土地の要件

23 区内において、個人又は資本金等１億円以下の法人又は資本等を有しない法人（相互会社を除く）が所有する土地で、一画地における非住宅用地（店舗の敷地、駐車場、空き地等）の面積が 400 ㎡以下であるもの。

② 減免の内容

対象となる土地のうち 200 ㎡までの部分の固定資産税・都市計画税を２割軽減する。

ア）固定資産税 ＝ 課税標準額×税率 1.4 % ×0.8

イ）都市計画税 ＝ 課税標準額×税率 0.3 % ×0.8

３　商業地等に対する固定資産税及び都市計画税の負担水準の上限引下げ措置

(1) 経 緯 等

東京都では、平成 17 年度から負担水準の不均衡の是正及び過重な負担の緩和を目的として、固定資産税・都市計画税の負担水準の上限を 70%から 65%に引き下げる減額措置を行っている。

【商業地等の課税標準額】

負担水準	負担調整措置
70%超	価格×70%
60%以上 70%以下	前年度課税標準額に据置き
60%未満	前年度課税標準額＋（価格×5%）

※　負担水準（%）＝（前年度課税標準額／当該年度価格等）×100

※　23 区内においては、上記表における 70%部分が 65%に引き下がる。

(2) 減額措置の概要

① 対象となる土地の要件

23 区内の商業地等

② 減額の内容

負担水準が 65%超の場合、課税標準額は価格の 65%まで引き下げられた場合と同様の税負担に軽減する。