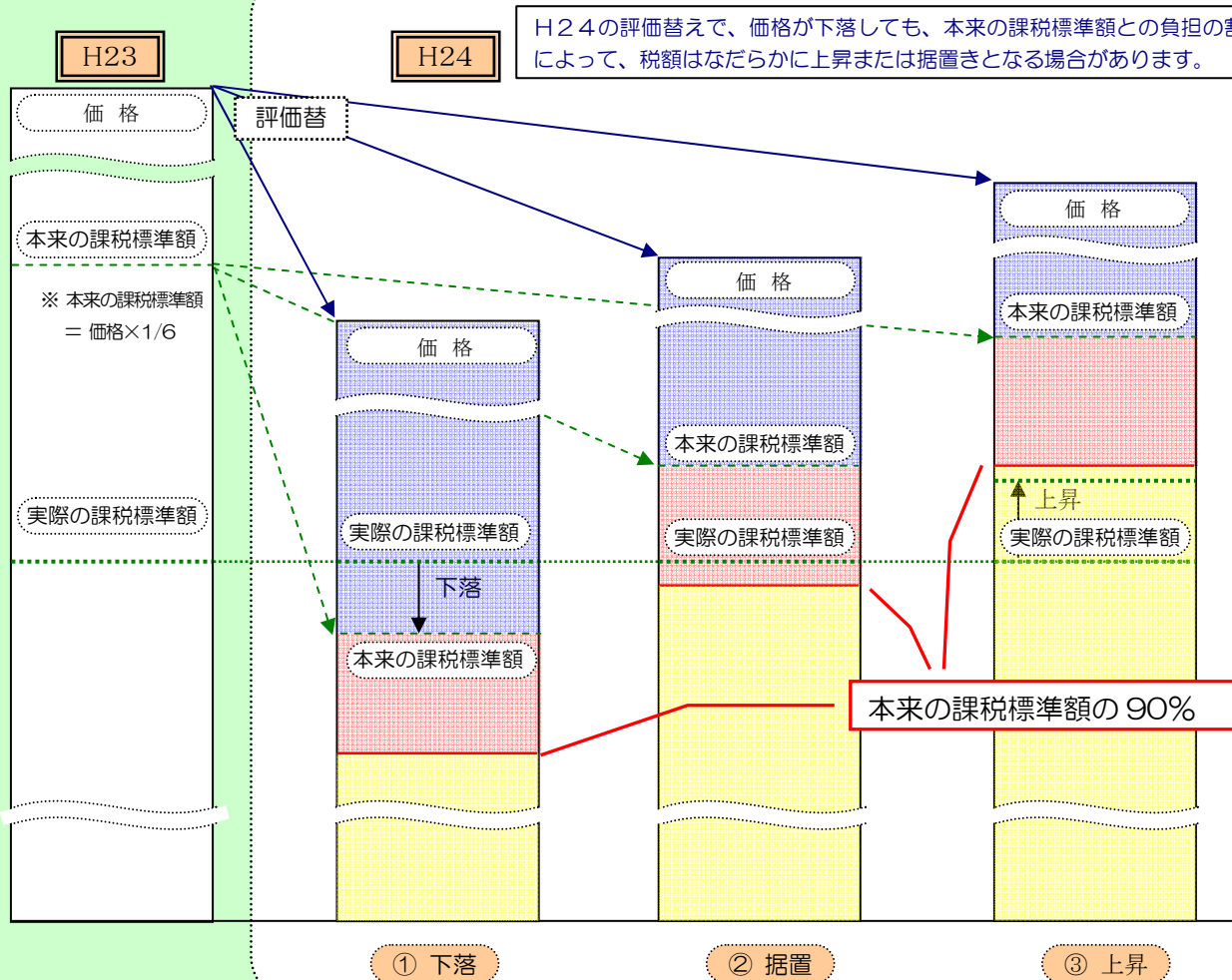


固定資産税(土地)の負担調整制度

- 土地(小規模住宅用地)の税額は、本来、価格の6分の1に税率(1.4%)を乗じて、求めます。
- 現在、土地の価格に対する課税標準額の割合(負担水準)は、地域によってばらつきが生じているため、価格の6分の1を上限に課税標準額を均衡化させる措置が講じられています。(これを負担調整措置といいます。)
- 負担調整措置により、現在負担水準が低い土地は、徐々に課税標準額を上昇させます。上昇は、負担水準が一定率に達するまで継続されます。
- これにより、負担水準が低い土地は、評価替えにより価格が下落しても、税負担が上昇したり据え置かれたりする場合があります。



小規模住宅用地の課税標準額の変動例



今年度の本来の課税標準額を100とした場合に、

- ① 前年度の課税標準額が100%以上 ⇒ 課税標準額を本来の課税標準額まで引下げ → ■
- ② 前年度の課税標準額がその90%~100% ⇒ 課税標準額は前年度と同額 → ■
- ③ 前年度の課税標準額がその90%未満 ⇒ 本来の課税標準額の5%分上昇 → ■ (90%に達するまで)



固定資産税額(土地)の求め方

小規模住宅用地

固定資産税額は、次のとおり求めます。

$$\text{税額} = \text{課税標準額} \times 1.4\%$$

課税標準額とは？《固定資産評価額(価格)と課税標準額》

- 固定資産税は、原則として、価格をもとに税額を算出しますが、土地の固定資産税は、評価替えによって税額が急激に増えることのないよう負担調整措置を適用し、価格よりも低い課税標準額で税額を算出しています。
- 小規模住宅用地の本来の課税標準額は、【価格×1/6】となります。
(一般住宅用地は、【価格×1/3】)
- 負担調整措置により、負担水準^(※)の低い土地は、税額が単年度で急激に上昇するのではなく、数年間でなだらかに上昇することになります。
- 具体的には、【本来の課税標準額】と【前年度の課税標準額】を比べ、負担水準に応じて今年度の課税標準額を決定しています。(下表参照)

(※) 負担水準…本来の課税標準額に対し、前年度の課税標準額がどの程度の割合であるかを示したもの
【前年度の課税標準額】÷【本来の課税標準額】で求めます。

(平成24年度・平成25年度の負担調整措置)

	負担水準	課税標準額	税額
①	90%未満	前年度課税標準額 + (本来の課税標準額×5%) ※ ※本来の課税標準額×90%を上回る場合、90%相当額 ※本来の課税標準額×20%を下回る場合、20%相当額	上昇します
②	90%~100%未満	前年度課税標準額と同額	据え置かれます
③	100%以上	本来の課税標準額 (= 価格 × 1/6)	据え置かれる場合と 下がる場合があります

(平成26年度の負担調整措置)

	負担水準	課税標準額	税額
①	100%未満	前年度課税標準額 + (本来の課税標準額×5%) ※ ※本来の課税標準額を上回る場合、本来の課税標準額 ※本来の課税標準額×20%を下回る場合、20%相当額	上昇します
②	100%以上	本来の課税標準額 (= 価格 × 1/6)	据え置かれる場合と 下がる場合があります

<平成24年度から新しい負担調整措置になり、固定資産税の計算方法が変わりました>

平成26年までの負担調整措置の

イメージは、右図のとおりです。

□ 部分の課税標準額は前年度の
まま、据え置きます。

■ 部分の課税標準額は、
上昇します。ただし、計算結果が
■部分に当てはまる場合は
□部分まで引き上げ、
- を超えた場合は、- と
します。

(ただし、評価替えによる評価変更があった
場合はこの列にありません)

