

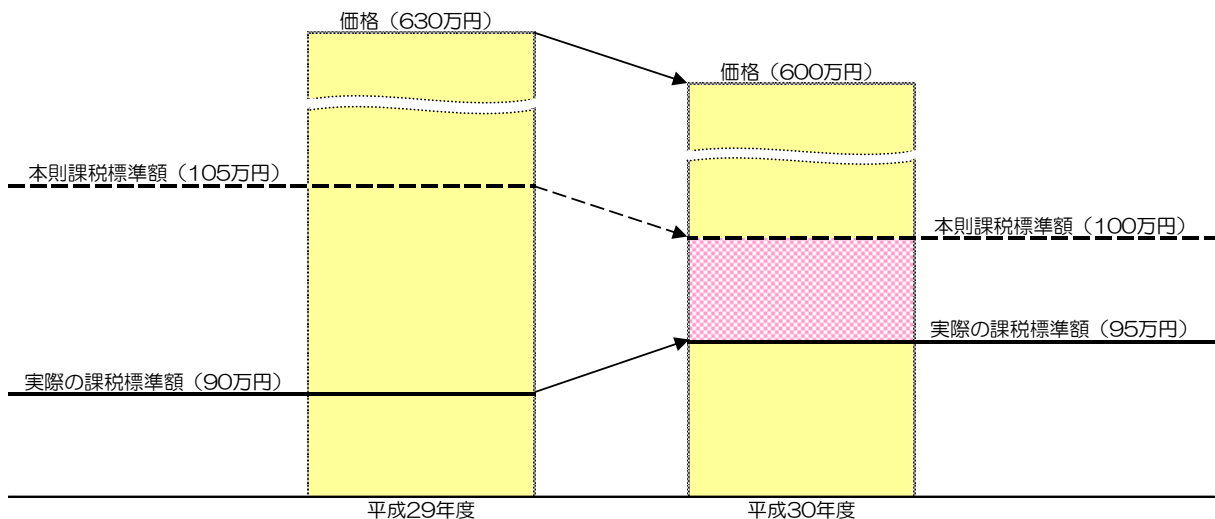
固定資産税（土地）の負担調整制度

- 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100%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、価格が下落しても、税負担が上昇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

地価の下落(※)により、価格が630万円から600万円に下方修正されたが、負担水準が100%未満であったため、実際の課税標準額は平成29年度よりも上昇した。



※ 部分が、本則課税標準額との乖離になります。乖離がなくなる(実際の課税標準額が本則課税標準額になる)まで、段階的に実際の課税標準額が上昇します。



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》

- 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。

(※) 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×100】で求めます。

(平成26年度からの負担調整措置)

負担水準	課税標準額	税額
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
100%未満	前年度課税標準額 + (本来の課税標準額×5%) [*] ※本来の課税標準額が上限 ※本来の課税標準額×20%を下回る場合、20%相当額	上昇します

(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
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
90%以上100%未満	前年度課税標準額と同額	据え置かれます
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

<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>

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で、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…(点線)部分まで引上げ、—(太線)を超えた場合は、—(太線)とします。
(ただし、評価替え等により評価に変更があった場合はこの例によりません。)

