

(例2) 土地(住宅用地) 地積(150㎡) 20年度 小規模住宅用地の都市計画税の軽減 適用

21年度価格	75,000,000円	①
20年度価格	30,000,000円	②
20年度固定資産税課税標準額	5,000,000円	③
20年度固定資産税額	70,000円	
20年度都市計画税課税標準額	10,000,000円	④
20年度都市計画税額	15,000円	

	内 容	例2の場合	お客様の場合	説 明	
固定資産税	21年度価格	① 75,000,000円	円		
	本則課税標準額	⑤ 12,500,000円	円	①×1/6(小規模住宅用地)(円未満切捨て)	
	20年度課税標準額	③ 5,000,000円	円		
	負担水準	40%	%	③20年度課税標準額÷⑤本則課税標準額×100	
	21年度課税標準額	⑥ 5,625,000円	円	③+(⑤×5%) …負担水準が80%未満の場合(※)	
	当初税額	A 78,750円	円	⑥×税率(1.4%)(円未満切捨て)	
	〈都税条例附則第15条の3減額適用可否〉				
		⑦ 5,500,000円	円	③×1.1(円未満切捨て)	
		B 77,000円	円	⑦×税率(1.4%)(円未満切捨て)	
		A>Bの場合、減額適用あり A≤Bの場合、減額適用なし		A>Bのため、差を減額 A B 78,750円-77,000円=1,750円	
	都税条例附則第15条の3減額 ⑧ 1,750円	円			
	相当税額	77,000円	円	A-⑧	
都市計画税	本則課税標準額	⑨ 25,000,000円	円	①×1/3(小規模住宅用地)(円未満切捨て)	
	20年度課税標準額	④ 10,000,000円	円		
	負担水準	40%	%	④20年度課税標準額÷⑨本則課税標準額×100	
	21年度課税標準額	⑩ 11,250,000円	円	④+(⑨×5%) …負担水準が80%未満の場合(※)	
	当初税額	C 33,750円	円	⑩×税率(0.3%)(円未満切捨て)	
	〈都税条例附則第20条の3減額適用可否〉				
		⑪ 11,000,000円	円	④×1.1(円未満切捨て)	
		D 33,000円	円	⑪×税率(0.3%)(円未満切捨て)	
		C>Dの場合、減額適用あり C≤Dの場合、減額適用なし		C>Dのため、差を減額 C D 33,750円-33,000円=750円	
		都税条例附則第20条の3減額 ⑫ 750円	円		
	減額後の税額	⑬ 33,000円	円	C-⑫	
	小規模住宅用地の 都市計画税の軽減 ⑭ 16,500円	円	⑬×1/2(円未満切上げ)		
	相当税額	16,500円	円	⑬-⑭	

(※)本則課税標準額×80%を上回る場合には80%相当額、本則課税標準額×20%を下回る場合には20%相当額となります。

なお、負担水準が100%以上の場合は本則課税標準額、80%以上100%未満の場合は前年度課税標準額に据置となります。

(注) 例1, 2は、土地一筆ごとの相当税額ですので、実際の納付税額とは端数処理で一致しない場合があります。

詳しくは、都税事務所 固定資産税係にお問い合わせください。