

固定資産税・都市計画税の相当税額算出例

(例) 土地(住宅用地) 地積(150㎡) 29年度 小規模住宅用地の都市計画税の軽減 適用
 税額が前年の1.1倍を超える土地に対する条例減額 非適用

30年度価格	75,000,000円	①
29年度価格	30,000,000円	②
29年度固定資産税課税標準額	5,000,000円	③
29年度固定資産税額	70,000円	
29年度都市計画税課税標準額	10,000,000円	④
29年度都市計画税額	15,000円	

	内 容	例の場合	お客様の場合	説 明	
固定資産税	30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)	
	前年度課税標準額	③ 5,000,000円	円		
	負担水準	40%	%	③ 前年度課税標準額 ÷ ⑤ 本則課税標準額 × 100	
	今年度課税標準額	⑥ 5,625,000円	円	③ + (⑤ × 5%) (※)	
	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 (円未満切捨て) B (円未満切捨て) (5,625,000円 × 1.4%) - (5,500,000円 × 1.4%) = 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)	
	前年度課税標準額	④ 10,000,000円	円		
	負担水準	40%	%	④ 前年度課税標準額 ÷ ⑨ 本則課税標準額 × 100	
	今年度課税標準額	⑩ 11,250,000円	円	④ + (⑨ × 5%) (※)	
	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 (円未満切捨て) D (円未満切捨て) (11,250,000円 × 0.3%) - (11,000,000円 × 0.3%) = 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	

(※) 本則課税標準額を上回る場合には本則課税標準額、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。

(注) 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 固定資産税班にお問い合わせください。