

固定資産税・都市計画税の相当税額算出例

(例) 土地 (非住宅用地) 地積 (150㎡) 28年度 商業地等の負担水準引下げ条例減額 適用
 個人所有 税額が前年の1.1倍を超える土地に対する減額 非適用
 小規模非住宅用地の減免 適用

| | | | | |
|----------------|-------------|---|-----------------|-------------|
| 29年度価格 | 42,000,000円 | ① | | |
| 28年度価格 | 30,000,000円 | ② | | |
| 28年度固定資産税課税標準額 | 21,000,000円 | ③ | (27年度固定資産税課税標準額 | 21,000,000円 |
| 28年度固定資産税額 | 218,400円 | | | |
| 28年度都市計画税課税標準額 | 21,000,000円 | ④ | (27年度都市計画税課税標準額 | 21,000,000円 |
| 28年度都市計画税額 | 46,800円 | | | |

| | 内 容 | 例の場合 | お客様の場合 | 説 明 | |
|--------------|---|---------------|------------------|---|--|
| 固定資産税 | 29年度価格 | ① 42,000,000円 | 円 | | |
| | 前年度課税標準額 | ③ 21,000,000円 | 円 | | |
| | 負担水準 | 50% | % | ③28年度課税標準額 ÷ ①29年度価格 × 100 | |
| | 今年度課税標準額 | ⑦ 23,100,000円 | 円 | ③ + (① × 5%) …負担水準が60%未満の場合 (※) | |
| | 当初税額 | A 323,400円 | 円 | ⑦ × 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〉 | | | | |
| | 前年度負担水準 | 70% | % | ⑤27年度課税標準額 ÷ ②28年度価格 × 100 | |
| | 商業地等の負担水準引下げ 条例減額適用後の 前年度課税標準額相当額 | ⑧ 19,500,000円 | 円 | 条例により負担水準の上限を65%に引下げ ②28年度価格 30,000,000円 × 65% | |
| | | ⑨ 21,450,000円 | 円 | ⑧ × 1.1 (円未満切捨て) (前年度負担水準が65%以下の場合、③前年度課税標準額 × 1.1) | |
| | | B 300,300円 | 円 | ⑨ × 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) (23,100,000円 × 1.4%) - (21,450,000円 × 1.4%) = 23,100円 | |
| | 都税条例附則第15条の3 減額 | ⑩ 23,100円 | 円 | | |
| 減額後の税額 | ⑪ 300,300円 | 円 | A - ⑩ | | |
| 小規模非住宅用地の減免額 | ⑫ 60,060円 | 円 | ⑪ × 20% (円未満切上げ) | | |
| 相当税額 | 240,240円 | 円 | ⑪ - ⑫ | | |
| 都市計画税 | 前年度課税標準額 | ④ 21,000,000円 | 円 | | |
| | 負担水準 | 50% | % | ④28年度課税標準額 ÷ ①29年度価格 × 100 | |
| | 今年度課税標準額 | ⑬ 23,100,000円 | 円 | ④ + (① × 5%) …負担水準が60%未満の場合 (※) | |
| | 当初税額 | C 69,300円 | 円 | ⑬ × 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〉 | | | | |
| | 前年度負担水準 | 70% | % | ⑥27年度課税標準額 ÷ ②28年度価格 × 100 | |
| | 商業地等の負担水準引下げ 条例減額適用後の 前年度課税標準額相当額 | ⑭ 19,500,000円 | 円 | 条例により負担水準の上限を65%に引下げ ②28年度価格 30,000,000円 × 65% | |
| | | ⑮ 21,450,000円 | 円 | ⑭ × 1.1 (円未満切捨て) (前年度負担水準が65%以下の場合、④前年度課税標準額 × 1.1) | |
| | | D 64,350円 | 円 | ⑮ × 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) (23,100,000円 × 0.3%) - (21,450,000円 × 0.3%) = 4,950円 | |
| | 都税条例附則第20条の3 減額 | ⑯ 4,950円 | 円 | | |
| | 減額後の税額 | ⑰ 64,350円 | 円 | C - ⑯ | |
| 小規模非住宅用地の減免額 | ⑱ 12,870円 | 円 | ⑰ × 20% (円未満切上げ) | | |
| 相当税額 | 51,480円 | 円 | ⑰ - ⑱ | | |

(※)価格 × 60%を上回る場合には60%相当額、価格 × 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70%超の場合、価格 × 70%、60%以上70%以下の場合、前年度課税標準額に据置となります。

(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。