

固定資産税・都市計画税の相当税額算出例

(例1) 土地(非住宅用地) 地積(150㎡) 23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

24年度価格 42,000,000円 ①
 23年度価格 30,000,000円 ②
 23年度固定資産税課税標準額 21,000,000円 ③ (22年度固定資産税課税標準額 21,000,000円 ⑤)
 23年度固定資産税額 218,400円
 23年度都市計画税課税標準額 21,000,000円 ④ (22年度都市計画税課税標準額 21,000,000円 ⑥)
 23年度都市計画税額 46,800円

	内 容	例1の場合	お客様の場合	説 明	
	24年度価格 ①	42,000,000円	円		
固定資産税	前年度課税標準額 ③	21,000,000円	円		
	負担水準	50%	%	③23年度課税標準額÷①24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%	%	⑤22年度課税標準額÷②23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 ②23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%	%	④23年度課税標準額÷①24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%	%	⑥22年度課税標準額÷②23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 ②23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。