

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） 個人所有	地積（150㎡）	29年度	商業地等の負担水準引下げ条例減額 税額が前年の1.1倍を超える土地に対する減額 小規模非住宅用地の減免	適用 非適用 適用
30年度価格		42,000,000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		21,000,000円	③	(28年度固定資産税課税標準額	21,000,000円 ⑤)
29年度固定資産税額		218,400円			
29年度都市計画税課税標準額		21,000,000円	④	(28年度都市計画税課税標準額	21,000,000円 ⑥)
29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	30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%	%	③29年度課税標準額 ÷ ①30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%	%	⑤28年度課税標準額 ÷ ②29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 ②29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%	%	④29年度課税標準額 ÷ ①30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%	%	⑥28年度課税標準額 ÷ ②29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 ②29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。