

土地についての 固定資産税額の求め方が変わります。

～ 平成18年度固定資産税制度の改正について ～

平成18年度は、3年に1度の固定資産税の評価替え年度にあたり、土地や家屋の価格が変わります。

また、土地の固定資産税については、同じ価格の土地であれば同じ税負担となるよう、負担の均衡化を進めていますが、今回、地方税法が改正され、このしくみの一部が変わります。

具体的には、その土地の新しい価格に比べてこれまでの税負担が低い土地については、価格の5%分を、前年度の課税標準額（税額を計算する基礎となる額）に加える方式となります。詳しくは下の税額の求め方をご覧ください。

税額の求め方

土地についての固定資産税額は、次のとおり求められます。

住宅用地



税 額

=

課税標準額

×

税 率

(価格×1/6(※))

(※) 200㎡を超える部分については、1/3

商業地等



税 額

=

課税標準額

×

税 率

(価格の70%が上限となります。)

※ 商業地等とは、住宅用地以外の宅地を指します。

ただし、前年度の課税標準額が低い土地については、今年度の **課税標準額** は次のとおりとなります。

● 住宅用地 ●



「今年度の価格に1/6(※)を掛けた額」(=本来の課税標準額 ①)と比べて

ア 前年度の課税標準額が①の80%以上100%未満の場合 → 前年度の課税標準額と同額

イ // ①の80%未満の場合 → 前年度の課税標準額+①の5%

(※) 200㎡を超える部分については、1/3

● 商業地等 ●



「今年度の価格」(= ②)と比べて

ア 前年度の課税標準額が②の60%以上70%以下の場合 → 前年度の課税標準額と同額

イ // ②の60%未満の場合 → 前年度の課税標準額+②の5%

※ 課税標準額にさらに調整がかかる場合があります。詳しくは市町村の税務担当の窓口でおたずねください。

試しに計算してみると(200㎡以下の住宅用地の場合)

土地Aと土地Bは、平成18年度の価格は同じ1,200万円(本来の課税標準額④は価格に1/6を掛けた200万円)とします。

前年度(平成17年度)の課税標準額が異なっていると、それぞれの土地の平成18年度の固定資産税額は次のように求められます。(税率は1.4%(標準税率)としています。)

土地 A

・前年度(17年度)の課税標準額 180万円

- ① 17年度の課税標準額を、本来の課税標準額④(200万円)と比較します。

$$180\text{万円} \div 200\text{万円} = 90\%$$

- ② ①の割合が80%以上100%未満となるので、18年度の課税標準額は、17年度と同額になります。

180万円

- ③ 18年度の固定資産税額

$$180\text{万円} \times 1.4\% = 25,200\text{円}$$

[税額が据え置かれるケース]

土地 B

・前年度(17年度)の課税標準額 140万円

- ① 17年度の課税標準額を、本来の課税標準額④(200万円)と比較します。

$$140\text{万円} \div 200\text{万円} = 70\%$$

- ② ①の割合が70%にしか達していないため、17年度の課税標準額に本来の課税標準額④の5%分を加えます。

$$140\text{万円} + (200\text{万円} \times 5\%) = 150\text{万円}$$

- ③ 18年度の固定資産税額

$$150\text{万円} \times 1.4\% = 21,000\text{円}$$

[税額が上昇するケース]

17年度

18年度

