

住宅用地の固定資産税・都市計画税 負担調整措置が一部変更されます

固定資産税額は、次のとおり求められます。

$$\text{税額} = \text{課税標準額} \times 1.4\%$$

課税標準額とは？ 《固定資産評価額(価格)と課税標準額》

- ・小規模住宅用地の本来の課税標準額は、【価格 × 1/6】となります。
(一般住宅用地は【価格 × 1/3】)
- ・負担調整措置により、評価額が下落した土地であっても、負担水準の低い土地は、税額が単年度で急激に上昇するのではなく、数年間でなだらかに上昇することになります。

※負担水準・・・本来の課税標準額に対し、前年度の課税標準額がどの程度の割合であるかを示したもの。

【前年の課税標準額 ÷ 本来の課税標準額 × 100】で求めます。

※負担調整措置について平成26年度より一部変更されます。一部の納税者の方について税負担が上昇する可能性があるため、ご注意ください。変更点は以下の通りです。

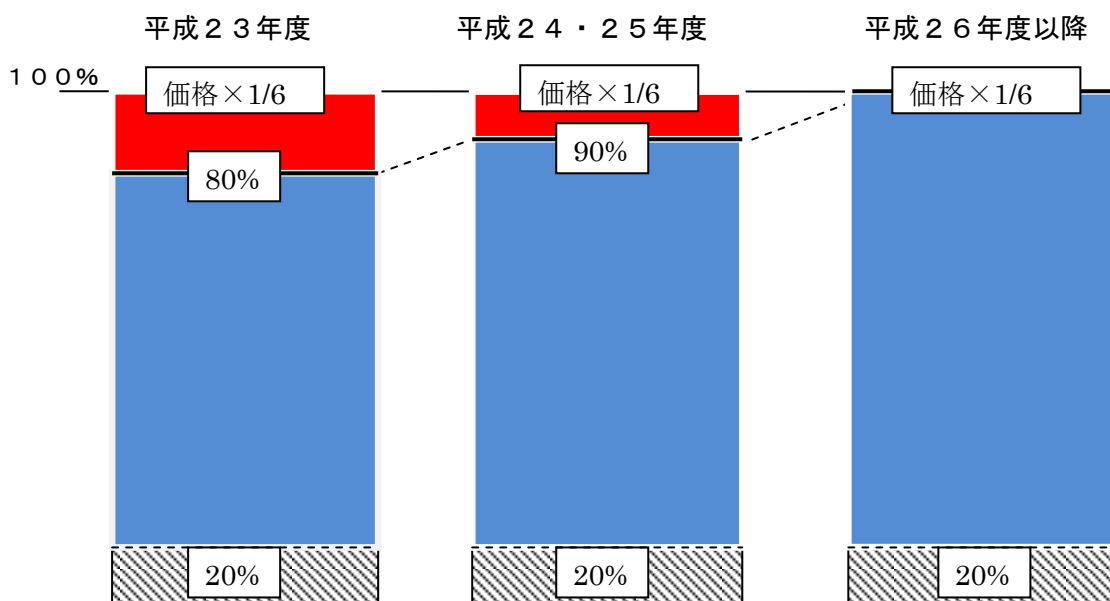
・平成26年度以降の負担調整措置

	負担水準	課税標準額	税額
①	100%以上	本来の課税標準額(=価格×1/6)	据え置きもしくは下落
②	100%未満	前年度の課税標準額+(本来の課税標準額×5%) ※本来の課税標準額が上限 ※本来の課税標準額×20%を下回る場合、20%相当	上昇します

・平成24・平成25年度の負担調整措置

	負担水準	課税標準額	税額
①	100%以上	本来の課税標準額(=価格×1/6)	据え置きもしくは下落
②	90%以上 100%未満	前年度の課税標準額を据え置く	据え置かれます
③	90%未満	前年度の課税標準額+(本来の課税標準額×5%) ※本来の課税標準額が上限 ※本来の課税標準額×20%を下回る場合、20%相当	上昇します

平成26年度までの小規模住宅用地の負担調整措置のイメージは下図のとおりです



■部分の課税標準額は前年度のまま、据え置きます。■ ■部分に当てはまる場合は上昇します。ただし計算結果が■に当てはまる場合は---点線部分まで引き上げ、—太線を越えた場合は、—太線とします。(ただし、評価替え等により評価に変更があった場合はこの例によりません。)

※一般住宅用地については、1/6を1/3に替えてお読みください。