

住宅用地に対する固定資産税の計算例

住宅の敷地 120 m²の土地の場合

平成 30 年度課税標準額 1,800,000 円 (平成 30 年度税額 25,200 円)

平成 31 年度価格 12,000,000 円

地積が 200 m²以下なので、小規模住宅用地 (特例率 1 / 6) に該当

負担水準を計算します

負担水準 = 平成 30 年度課税標準額 ÷ (平成 31 年度価格 × 特例率)

0.9 = 1,800,000 ÷ (12,000,000 × 1 / 6)

負担水準をもとに今年度の課税標準額を求めます

負担水準	課税標準額の計算方法
1.0 以上	今年度の価格 × 特例率
1.0 未満	前年度課税標準額 + (今年度の価格 × 特例率) の 5 % 今年度の価格 × 特例率を上回る場合は今年度の価格 × 特例率、今年度の価格 × 特例率の 20% を下回る場合は 20% 相当額

負担水準は 0.9 のため、「1.0 未満」に該当

平成 31 年度の課税標準額 = 前年度課税標準額 + (今年度の価格 × 特例率) の 5 %

1,800,000 円 + (12,000,000 円 × 1 / 6) × 5% = 1,900,000 円 . . . A

なお、ここで算出した額が今年度の価格 × 特例率の 20% を下回る場合は、20% 相当額となるため、併せて額を求めます。

20% 相当額 (12,000,000 円 × 1 / 6) × 20% = 400,000 円 . . . B

A は B を上回るため、平成 31 年度課税標準額は A となります。

課税標準額に税率を乗じて税相当額を計算します

平成 31 年度の課税標準額 × 固定資産税率 = 平成 31 年度固定資産税相当額

1,900,000 円 × 1.4% = 26,600 円

よって、平成 31 年度の固定資産税相当額は 26,600 円 となります
(このケースでは前年度より税額が 1,400 円上がることとなります)