

住宅用地に対する固定資産税の計算例

法改正等により、下記計算例通りにならない場合もございます。

住宅の敷地 120 m²の土地の場合

前年度課税標準額 1,800,000 円 (前年度税額 25,200 円)

今年度価格 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 = 前年度課税標準額 ÷ (今年度価格 × 特例率)

$$0.9 = 1,800,000 \div (12,000,000 \times 1/6)$$

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	本来の課税標準額 (今年度の価格 × 特例率)
1.0 未満	前年度課税標準額 + 本来の課税標準額 (今年度の価格 × 特例率) の 5 % 本来の課税標準額を上回る場合は今年度の本来の課税標準額 今年度の本来の課税標準額の 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

今年度の課税標準額 = 前年度課税標準額 + 本来の課税標準額 (今年度の評価額 × 特例率) の 5 %

$$1,800,000 \text{ 円} + (12,000,000 \text{ 円} \times 1/6) \times 5\% = 1,900,000 \text{ 円} \dots A$$

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。

$$20\% \text{ 相当額 } (12,000,000 \text{ 円} \times 1/6) \times 20\% = 400,000 \text{ 円} \dots B$$

A は B を上回るため、前年度課税標準額は 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

今年度の課税標準額 × 固定資産税率 = 今年度固定資産税相当額

$$1,900,000 \text{ 円} \times 1.4\% = 26,600 \text{ 円}$$

よって、今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)