

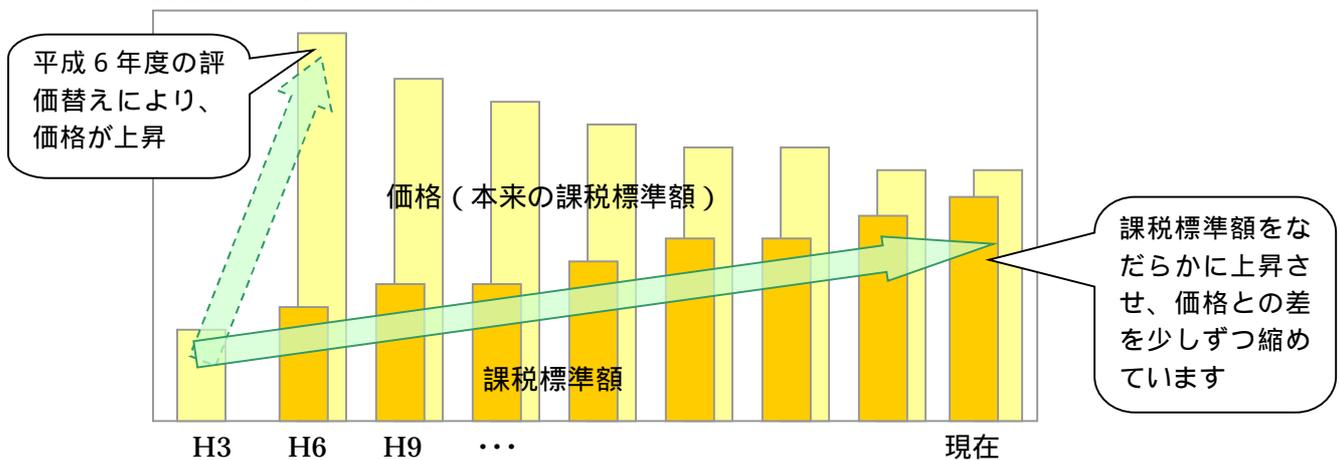
宅地等の税負担の調整措置

税負担の調整措置とは

平成 6 年度の評価替え以降、宅地の評価は、全国一律に地価公示価格等の 7 割を目途に評価することになりました。

これに伴う税負担の急上昇を抑えるほか、地域や土地によりばらつきのある負担水準（今年度の価格に対する前年度課税標準額の割合）を均衡化させるため、負担水準の高い土地は税負担を引き下げ又は据え置き、負担水準の低い土地は、なだらかに税負担を上昇させる仕組みが導入されました。

調整措置のイメージ図



「負担水準」とは

...個々の土地の前年度の課税標準額が今年度の価格に対して、どの程度の水準まで達しているかを示すもの

次の算式によって求められます。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{今年度の価格} (\times \text{住宅用地特例率} (1/6 \text{ または } 1/3))}$$

宅地等の課税標準額の求め方

負担水準をもとに今年度の課税標準額を求めます。

特定市街化農地についても、住宅用地と同様の負担調整を行います。

	負担水準	今年度の課税標準額	対前年度
住宅用地	1.0 以上	今年度の価格 × 特例率	引き下げ 又は 据え置き
	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、価格 × 特例率の 20% を下回る場合は 20% 相当額が課税標準額となります >	なだらかに上昇
商業地等	0.7 を超える場合	今年度の価格の 70%	引き下げ
	0.6 以上 0.7 以下	前年度の課税標準額と同額	据え置き
	0.6 未満	前年度課税標準額 + (今年度の価格) の 5 % < 今年度の価格 × 60% を上回る場合は 60% 相当額、価格 × 20% を下回る場合は 20% 相当額が課税標準額となります >	なだらかに上昇

宅地等の税負担の調整措置

調整措置を図示すると、次のようになります。

