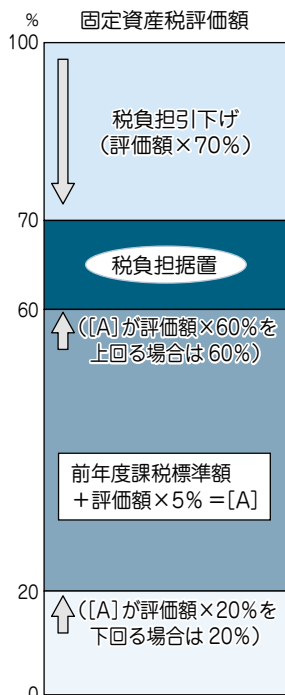


# 固定資産（土地）の負担調整措置の仕組み

平成 18 ～ 20 年度 ☆都市計画税についても、固定資産税と同様の負担調整措置となります。

## 商業地などの場合



〈原則〉 **今年度課税標準額 = 今年度の評価額 × 70%**

### ■負担調整措置

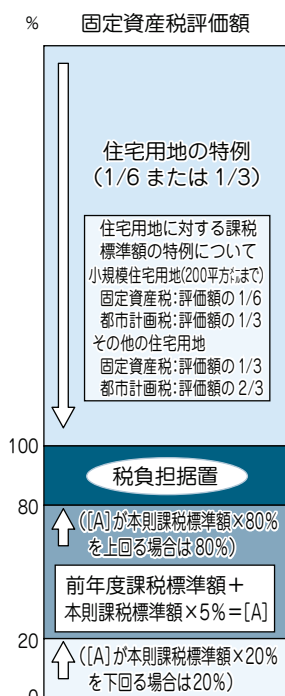
- (a)前年度課税標準額が、今年度の評価額の 60 ～ 70% の場合  
→前年度課税標準額を据え置きます（税負担を据置）。
- (b)前年度課税標準額が、今年度の評価額の 60% 未満の場合  
→評価額の 60% に達するまで、評価額の 5% 相当額ずつ課税標準額を引き上げます。  
※ただし、上記により計算した課税標準額が、今年度の評価額の 60% を上回る場合には評価額の 60%、20% を下回る場合には評価額の 20% とします。

### ■計算例 商業地の場合（税率 1.5% で計算）

前年度（平成 17 年度）課税標準額 17,400,000 円…①  
 今年度（平成 18 年度）評価額 30,000,000 円…②  

$$\frac{\text{前年度課税標準額 (①)}}{\text{今年度評価額 (②)}} = \frac{17,400,000 \text{ 円}}{30,000,000 \text{ 円}} \times 100\% = 58\% \dots \text{③}$$
 ③が 60% 未満ですので、負担調整措置(b)が適用され、  
 今年度課税標準額 = ① 17,400,000 円 + (② 30,000,000 円 × 5%) = 18,900,000 円…④  
 このとき、④が 60% を上回りますので、負担調整措置のただし書きが適用され、  
 今年度課税標準額 = ② 30,000,000 円 × 60% = 18,000,000 円…⑤  
 したがって、今年度のこの土地の固定資産税相当額は、  
 今年度課税標準額 × 税率 = ⑤ 18,000,000 円 × 1.5% = 270,000 円 となります。

## 住宅用地の場合



〈原則〉 **今年度課税標準額 = 今年度の評価額 × 住宅用地特例率 1/6（または 1/3）**  
 （以下、「本則課税標準額」といいます）

### ■負担調整措置

- (a)前年度課税標準額が、本則課税標準額の 80 ～ 100% の場合  
→前年度課税標準額を据え置きます（税負担を据置）
- (b)前年度課税標準額が、本則課税標準額の 80% 未満の場合  
→評価額の 80% に達するまで、本則課税標準額の 5% 相当額ずつ課税標準額を引き上げます。  
※ただし、上記により計算した課税標準額が、本則課税標準額の 80% を上回る場合には本則課税標準額の 80%、20% を下回る場合には本則課税標準額の 20% とします。

### ■計算例 小規模住宅用地（地積 200 平方メートル）の場合（税率 1.5% で計算）

前年度（平成 17 年度）課税標準額 1,000,000 円…①  
 今年度（平成 18 年度）評価額 12,000,000 円…②  
 今年度（平成 18 年度）本則課税標準額② 12,000,000 円 × 1/6 = 2,000,000 円…③  

$$\frac{\text{前年度課税標準額 (①)}}{\text{今年度本則課税標準額 (③)}} = \frac{1,000,000 \text{ 円}}{2,000,000 \text{ 円}} \times 100\% = 50\% \dots \text{④}$$
 ④が 80% 未満ですので、負担調整措置(b)が適用され、  
 今年度課税標準額 = ① 1,000,000 円 + (③ 2,000,000 円 × 5%) = 1,100,000 円…⑤  
 したがって、今年度のこの土地の固定資産税相当額は、  
 今年度課税標準額 × 税率 = ⑤ 1,100,000 円 × 1.5% = 16,500 円 となります。

## 農地の場合

負担水準	負担調整率
90%以上	1.025
80 ～ 90%	1.05
70 ～ 80%	1.075
70%未満	1.10

前年度課税標準額に負担水準の区分に応じて、一定の調整率を乗じる現行の負担調整措置を継続します。また、市街化区域農地に対する特例率（1/3）の適用も継続されます。ただし、著しい地価下落に対応した、臨時的な税負担の据置措置は廃止されます。

お知らせします