

税務保険課からのお知らせ

土地についての 固定資産税の求め方が変わります。

～平成18年度固定資産税制度の改正について～

平成18年度は、3年に一度の固定資産税の評価替え年度にあたり、土地や家屋の価格が変わります。

また、土地の固定資産税については、同じ価格の土地であれば同じ税負担となるよう、負担の均衡化を進めていますが、今回、地方税法が改正され、このしくみの一部が変わります。

具体的には、その土地の新しい価格に比べてこれまでの税負担が低い土地については、価格の5%分を、前年度の課税標準額(税額を計算する基礎となる額)に加える方式となります。詳しくは下の税額の求め方をご覧ください。

税額の求め方

土地についての固定資産税額は、次のとおり求められます。

住宅用地

税額 = 課税標準額 × 税率

(価格 × 1/6 ())

() 200 m²を超える部分については、1/3

商業地等

税額 = 課税標準額 × 税率

(価格の70%が上限となります)

商業地等とは、住宅用地以外の宅地を指します。

ただし、前年度の課税標準額が低い土地については、今年度の課税標準額は、次のとおりとなります。

住宅用地

「今年度の価格に1/6()を掛けた額」 (= 本来の課税標準額(A)) と比べて

ア 前年度の課税標準額が(A)の80%以上100%未満の場合 前年度の課税標準額と同額

イ 前年度の課税標準額が(A)の80%未満の場合 前年度の課税標準額 + (A)の5%
(前年度の課税標準額 + (A)の5%が20%を下回る場合は20%) () 200 m²を超える部分については、1/3

商業地等

「今年度の価格」 (= (B)) と比べて

ア 前年度の課税標準額が(B)の60%以上70%以下の場合 前年度の課税標準額と同額

イ 前年度の課税標準額が(B)の60%未満の場合 前年度の課税標準額 + (B)の5%
(前年度の課税標準額 + (B)の5%が20%を下回る場合は20%)