

固定資産税・都市計画税の相当税額算出例

(例) 土地(住宅用地) 地積(150㎡) R6年度 小規模住宅用地の都市計画税の軽減 適用
 税額が前年の1.1倍を超える土地に対する条例減額 非適用

7年度価格	75,000,000円	①
6年度価格	75,000,000円	②
6年度固定資産税課税標準額	5,000,000円	③
6年度固定資産税額	70,000円	
6年度都市計画税課税標準額	10,000,000円	④
6年度都市計画税額	15,000円	

	内 容	例の場合	説 明	
固定資産税	7年度価格	① 75,000,000円		
	本則課税標準額	⑤ 12,500,000円	①×1/6(小規模住宅用地)(円未満切捨て)	
	前年度課税標準額	③ 5,000,000円		
	負担水準	40%	③前年度課税標準額÷⑤本則課税標準額×100	
	今年度課税標準額	⑥ 5,625,000円	③+(⑤×5%)(※)	
	当初税額	A 78,750円	⑥×税率(1.4%)(円未満切捨て)	
	〈都税条例附則第15条の3減額適用可否〉			
		⑦ 5,500,000円	③×1.1(円未満切捨て)	
		B 77,000円	⑦×税率(1.4%)(円未満切捨て)	
	A>Bの場合、減額適用あり A≤Bの場合、減額適用なし			A>Bのため、差を減額 A (円未満切捨て) B (円未満切捨て) (5,625,000円×1.4%)-(5,500,000円×1.4%)=1,750円
	都税条例附則第15条の3減額	⑧ 1,750円		
	相当税額	77,000円	A-⑧	
都市計画税	本則課税標準額	⑨ 25,000,000円	①×1/3(小規模住宅用地)(円未満切捨て)	
	前年度課税標準額	④ 10,000,000円		
	負担水準	40%	④前年度課税標準額÷⑨本則課税標準額×100	
	今年度課税標準額	⑩ 11,250,000円	④+(⑨×5%)(※)	
	当初税額	C 33,750円	⑩×税率(0.3%)(円未満切捨て)	
	〈都税条例附則第20条の3減額適用可否〉			
		⑪ 11,000,000円	④×1.1(円未満切捨て)	
		D 33,000円	⑪×税率(0.3%)(円未満切捨て)	
	C>Dの場合、減額適用あり C≤Dの場合、減額適用なし			C>Dのため、差を減額 C (円未満切捨て) D (円未満切捨て) (11,250,000円×0.3%)-(11,000,000円×0.3%)=750円
		都税条例附則第20条の3減額	⑫ 750円	
	減額後の税額	⑬ 33,000円	C-⑫	
	小規模住宅用地の 都市計画税の軽減	⑭ 16,500円	⑬×1/2(円未満切上げ)	
	相当税額	16,500円	⑬-⑭	

(※)本則課税標準額を上回る場合には本則課税標準額、本則課税標準額×20%を下回る場合には20%相当額となります。

(注)土地一筆ごとの相当税額ですので、実際の納付税額とは端数処理で一致しない場合があります。

詳しくは、都税事務所 固定資産税班にお問い合わせください。