

固定資産税・都市計画税の相当税額算出

(例) 土地 (住宅用地) 地積 (150㎡) 令和7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

8年度価格	75,000,000円 ①
7年度価格	75,000,000円 ②
7年度固定資産税課税標準額	5,000,000円 ③
7年度固定資産税額	70,000円
7年度都市計画税課税標準額	10,000,000円 ④
7年度都市計画税額	15,000円

	内 容	例の場合	説 明	
固定資産税	8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。