

固定資産税・都市計画税の相当税額算出例

(例) 土地（非住宅用地） 地積（150㎡） 個人所有 令和7年度 商業地等の負担水準引下げ条例減額 非適用
 税額が前年の1.1倍を超える土地に対する減額 非適用
 小規模非住宅用地の減免 適用

8年度価格 42,000,000円 ①
 7年度価格 42,000,000円 ②
 7年度固定資産税課税標準額 21,000,000円 ③
 7年度固定資産税額 246,960円
 7年度都市計画税課税標準額 21,000,000円 ④
 7年度都市計画税額 52,920円

	内 容	例の場合	説 明	
	8年度価格 ①	42,000,000円		
固定資産税	前年度課税標準額 ③	21,000,000円		
	負担水準	50%	③7年度課税標準額÷①8年度価格×100	
	今年度課税標準額 ⑤	23,100,000円	③+ (①×5%) …負担水準が60%未満の場合 (※)	
	当初税額 A	323,400円	⑤×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〉			
	⑥	23,100,000円	③×1.1 (円未満切捨て)	
	B	323,400円	⑥×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、減額適用なし	
	小規模非住宅用地の減免額 ⑦	64,680円	A×20% (円未満切上げ)	
	相当税額	258,720円	A-⑦	
都市計画税	前年度課税標準額 ④	21,000,000円		
	負担水準	50%	④7年度課税標準額÷①8年度価格×100	
	今年度課税標準額 ⑧	23,100,000円	④+ (①×5%) …負担水準が60%未満の場合 (※)	
	当初税額 C	69,300円	⑧×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〉			
	⑨	23,100,000円	④×1.1 (円未満切捨て)	
	D	69,300円	⑨×税率 (0.3%) (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			C≤Dのため、減額適用なし	
	小規模非住宅用地の減免額 ⑩	13,860円	C×20% (円未満切上げ)	
	相当税額	55,440円	C-⑩	

(※)価格×60%を上回る場合には60%相当額、価格×20%を下回る場合には20%相当額となります。

なお、負担水準が70%超の場合は価格×70%、60%以上70%以下の場合は前年度課税標準額に据置となります。

(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。