

商業地等（住宅用地以外の宅地等）の 固定資産税・都市計画税の負担調整措置が継続されます

令和3年度の地方税法の改正により、商業地等に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置については、令和5年度まで現行の制度が継続されます。

商業地等の固定資産税・都市計画税の計算方法



$$\text{課税標準額} \times \text{税率} = \text{税額}$$

(価格×70%)

本来は、上記により、税額を算出しますが、今年度の価格に対する前年度の課税標準額の割合（負担水準）が、以下の場合の土地については、課税標準額に次の調整をし、今年度の課税標準額とします。

<負担調整措置> 負担水準は【 $\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{価格}}$ (%)】で計算します。

- ① 負担水準が 60%以上 70%以下 の場合
→ 前年度課税標準額等に据え置きます。
- ② 負担水準が 60%未満 の場合
→ 前年度課税標準額等 + (価格×5%)
(②で計算した額が、
価格の60%を上回る場合には価格の60%相当額、
価格の20%を下回る場合には価格の20%相当額)

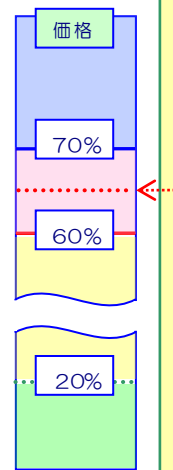
なお、東京 23 区内においては都税条例により負担水準の上限（課税限度額）を 65% とする減額措置を継続しています。

負担調整措置のイメージ

各年度の負担調整を例にすると図のとおりです。

前年度の課税標準額が、

- 部分の課税標準額は前年度のままで、据え置きます。
- 部分の課税標準額は、前年度の課税標準額に価格×5%を加えた分、上昇します。ただし、計算結果が...を超えない場合は...部分まで引き上げ、-を超えた場合は、-とします。



令和3年度限りの商業地等の固定資産税・都市計画税の計算方法

例年は、上表のとおり、税額を算出しますが、令和3年度に限り、令和3年度評価替えを起因とする税額の上昇を抑えるため、前年度課税標準額を据え置くこととなりました。

ただし、分合筆や用途変更があった場合には、税額が据え置きにならないことがあります。

<負担調整措置> 負担水準は【 $\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{価格}}$ (%)】で計算します。

- ① 負担水準が 70%超 の場合
→ 本来の課税標準額
- ② 負担水準が 70%以下 の場合
→ 前年度課税標準額等に据え置きます。

なお、東京 23 区内においては都税条例により負担水準の上限（課税限度額）を 65% とする減額措置を継続しています。

負担調整措置のイメージ

令和3度の負担調整を例にすると図のとおりです。

今年度の課税標準額が、

- 部分の課税標準額は前年度のままで、据え置きます。

