

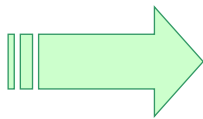
# 税額が前年度の1.1倍（令和3年度は1.0倍）を 超える土地に対する 固定資産税・都市計画税の条例減額制度



～ 土地の価格が急激に上昇した場合に、税負担が大幅に増加する土地に対し  
固定資産税・都市計画税を減額する制度が継続されました（令和3年度）～

（都税条例附則第15条の3〔固定資産税〕、第20条の3〔都市計画税〕）

土地の価格の上昇に伴う急激な固定資産税・都市計画税の税額の上昇を抑制するため、今年度の固定資産税・都市計画税の税額が、前年度の税額（課税標準額×税率）に1.1を乗じた額を超える場合、その超える額を減額します。（申請の必要はありません。）  
ただし、令和3年度分においては、令和2年度に本規定又は商業地等に対する負担水準引下げ条例減額が適用となっている住宅用地等に対して課する固定資産税・都市計画税が前年度の税額を超える場合、その超える額に相当する税額を減額することとなりました。



## 《実質効果》

土地の税額が、前年度の税額に据え置かれます。  
（ただし、地積、利用状況等に変更がある場合には据え置きにならないことがあります。）

減額適用の場合、課税明細書及び名寄帳の「摘要」欄に【都税条例附則第15条の3減額】と表示され、「減額税額（固・都）」欄に、以下の求め方によって算出された減額税額が記載されます。

## 減額税額の求め方

令和3年度について **A【今年度の課税標準額×税率】** が **B【前年度課税標準額×1.0×税率】** を超える場合（A>Bの場合）、超える額を減額します。（税率：固定資産税 1.4% 都市計画税 0.3%）

（例）

R1

非住宅用地  
価格 = 1000  
課税標準額 = 400

R2(前年度)

非住宅用地  
価格 = 1000  
課税標準額 = 450  
負担水準 = 40%  
(前年度課税標準額÷今年度価格)

R3(今年度)

非住宅用地  
価格 = 1500  
課税標準額 = 450  
負担水準 = 30%  
(前年度課税標準額÷今年度価格)

A【今年度課税標準額（※1）×税率】と  
B【前年度課税標準額（※2）×1.1（令和3年度に限り1.0×税率）】の差が減額されます。

（例）の場合、  
R2の固定資産税は、次に相当する額が減額されます。  
【(450×1.4) - (400×1.1×1.4)】  
R3の固定資産税は、次に相当する額が減額されます。  
【(450×1.4) - (440(※2)×1.0×1.4)】

この部分に相当する税額を減額

今年度課税標準額(※1) = 前年度課税標準額

（※1）今年度課税標準額の計算方法

【非住宅用地・負担水準が60%未満の場合】

→前年度課税標準額 + (今年度価格×5%)

（注）今年度価格×60%を上回る場合には60%相当額

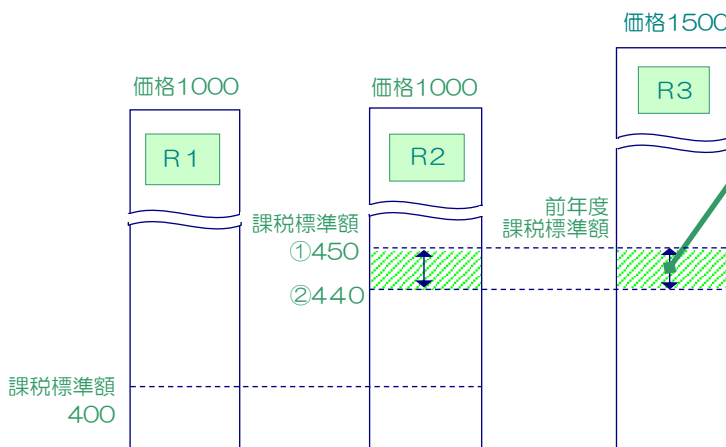
今年度価格×20%を下回る場合には20%相当額

ただし、令和3年度に限っては、

【非住宅用地・負担水準が70%以下の場合】

→前年度課税標準額に据置

（※2）令和2年度に商業地等の負担水準上限引下げ条例減額若しくは税額が前年度の1.1倍を超える土地に対する条例減額を適用していた場合は、減額適用後の課税標準額となります。



①令和2年度課税標準額(※1) = 400 + (1000 × 5%) = 450

②前年度(R1)課税標準額 × 1.1 = 440