

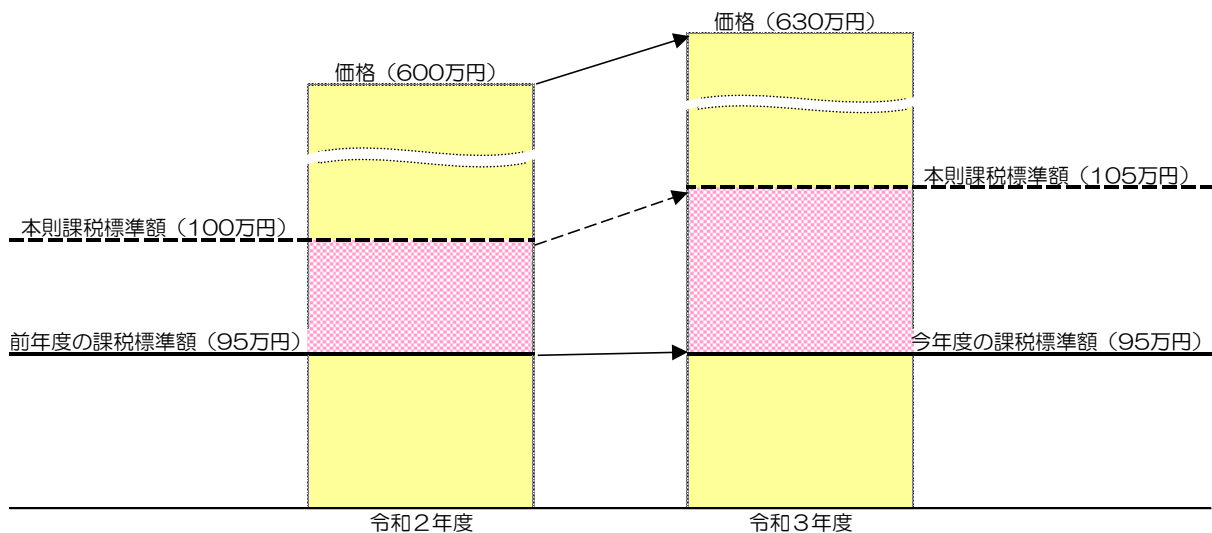
固定資産税（土地）の負担調整制度

- 土地(小規模住宅用地)の税額は、本来、価格の6分の1に税率(1.4%)を乗じて、求めます。
- 現在、土地の価格に対する課税標準額の割合(負担水準)は、地域によってばらつきが生じているため、価格の6分の1を上限に課税標準額を均衡化させる措置が講じられています。
(これを負担調整措置といいます。)
- 令和3年度に限り、新型コロナウイルス感染症により社会経済活動や国民生活全般を取り巻く環境が大きく変化したことを踏まえ、納税者の負担感に配慮する観点から、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、土地の分合筆により令和3年度の価格が変更された場合や、用途変更により土地の認定が変更された場合などは、税額が据え置きにならないことがあります。



小規模住宅用地の課税標準額の変動例

地価の高騰(※)により、価格が600万円から630万円に上方修正されたが、負担水準が100%未満であったため、実際の課税標準額は令和2年度課税標準額に据え置かれた。



※ 部分が、本則課税標準額との乖離になります。



固定資産税額(土地)の求め方

小規模住宅用地

固定資産税額は、右のとおり求めます。

$$\text{税額} = \text{課税標準額} \times 1.4\%$$

課税標準額とは？《固定資産評価額(価格)と課税標準額》

- 小規模住宅用地の本来の課税標準額は、【価格×1/6】となります。
(一般住宅用地は、【価格×1/3】)
- 負担調整措置により、負担水準^(※)の低い土地は、税額が単年度で急激に上昇するのではなく、数年間でなだらかに上昇することになります。ただし、令和3年度に限り、前年度と比較して価格が上昇する場合に、前年度課税標準額が据え置かれます。

(※) 負担水準・・・本来の課税標準額に対し、前年度の課税標準額がどの程度の割合であるかを示したもの【前年度の課税標準額÷本来の課税標準額×100】で求めます。

(令和3年度限りの負担調整措置)

負担水準	課税標準額	税額
100%以上	本来の課税標準額 (=価格×1/6)	据え置かれる場合と下がる場合があります
100%未満	前年度課税標準額と同額	据え置かれます

(平成26年度から令和5年度(令和3年度は除く。)の負担調整措置)

負担水準	課税標準額	税額
100%以上	本来の課税標準額 (=価格×1/6)	据え置かれる場合と下がる場合があります
100%未満	前年度課税標準額+(本来の課税標準額×5%) [※] ※本来の課税標準額が上限 ※本来の課税標準額×20%を下回る場合、20%相当額	上昇します

(平成24年度・平成25年度の負担調整措置)

負担水準	課税標準額	税額
100%以上	本来の課税標準額 (=価格×1/6)	据え置かれる場合と下がる場合があります
90%以上100%未満	前年度課税標準額と同額	据え置かれます
90%未満	前年度課税標準額+(本来の課税標準額×5%) [※] ※本来の課税標準額×90%を上回る場合、90%相当額 ※本来の課税標準額×20%を下回る場合、20%相当額	上昇します

<平成24年度から新しい負担調整措置になり、固定資産税の計算方法が変わりました>

負担調整措置のイメージは右図のとおりです。

部分の課税標準額は前年度のまま、据え置きます。

部分の課税標準額は、上昇します。ただし、計算結果が 部分に当てはまる場合は…(点線)部分まで引上げ、 (太線)を超えた場合は、 (太線)とします。
(ただし、評価替え等により評価に変更があった場合はこの例によりません。)

