

## 固定資産税・都市計画税の相当税額算出例

税額が前年度の1.1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が適用される場合の算出例のため、基準年度(平成30年度)の税額算出例を掲載しております。

(例) 土地(非住宅用地) 地積(150㎡)  
個人所有

29年度 商業地等の負担水準引下げ条例減額  
税額が前年の1.1倍を超える土地に対する減額  
小規模非住宅用地の減免

適用  
非適用  
適用

30年度価格	42,000,000円 ①		
29年度価格	30,000,000円 ②		
29年度固定資産税課税標準額	21,000,000円 ③	(28年度固定資産税課税標準額	21,000,000円 ⑤)
29年度固定資産税額	218,400円		
29年度都市計画税課税標準額	21,000,000円 ④	(28年度都市計画税課税標準額	21,000,000円 ⑥)
29年度都市計画税額	46,800円		

	内 容	例の場合	説 明	
固定資産税	30年度価格 ①	42,000,000円		
	前年度課税標準額 ③	21,000,000円		
	負担水準	50%	③29年度課税標準額 ÷ ①30年度価格 × 100	
	今年度課税標準額 ⑦	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	⑦ × 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〉			
	前年度負担水準	70%	⑤28年度課税標準額 ÷ ②29年度価格 × 100	
	商業地等の負担水準引下げ 条例減額適用後の 前年度課税標準額相当額 ⑧	19,500,000円	条例により負担水準の上限を65%に引下げ ②29年度価格 30,000,000円 × 65%	
	⑨	21,450,000円	⑧ × 1.1 (円未満切捨て) (前年度負担水準が65%以下の場合、③前年度課税標準額 × 1.1)	
	B	300,300円	⑨ × 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) (23,100,000円 × 1.4%) - (21,450,000円 × 1.4%) = 23,100円	
	都税条例附則第15条の3 減額 ⑩	23,100円		
減額後の税額 ⑪	300,300円	A - ⑩		
小規模非住宅用地の減免額 ⑫	60,060円	⑪ × 20% (円未満切上げ)		
相当税額	240,240円	⑪ - ⑫		
都市計画税	前年度課税標準額 ④	21,000,000円		
	負担水準	50%	④29年度課税標準額 ÷ ①30年度価格 × 100	
	今年度課税標準額 ⑬	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	⑬ × 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〉			
	前年度負担水準	70%	⑥28年度課税標準額 ÷ ②29年度価格 × 100	
	商業地等の負担水準引下げ 条例減額適用後の 前年度課税標準額相当額 ⑭	19,500,000円	条例により負担水準の上限を65%に引下げ ②29年度価格 30,000,000円 × 65%	
	⑮	21,450,000円	⑭ × 1.1 (円未満切捨て) (前年度負担水準が65%以下の場合、④前年度課税標準額 × 1.1)	
	D	64,350円	⑮ × 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) (23,100,000円 × 0.3%) - (21,450,000円 × 0.3%) = 4,950円	
	都税条例附則第20条の3 減額 ⑯	4,950円		
	減額後の税額 ⑰	64,350円	C - ⑯	
小規模非住宅用地の減免額 ⑱	12,870円	⑰ × 20% (円未満切上げ)		
相当税額	51,480円	⑰ - ⑱		

(※)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、価格 × 70%、60%以上70%以下の場合、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。