

## 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

4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

非適用  
非適用  
適用

5年度価格	42,000,000円 ①
4年度価格	42,000,000円 ②
4年度固定資産税課税標準額	21,000,000円 ③
4年度固定資産税額	246,960円
4年度都市計画税課税標準額	21,000,000円 ④
4年度都市計画税額	52,920円

	内 容	例の場合	説 明	
固定資産税	5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%	③4年度課税標準額 ÷ ①5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%	④3年度課税標準額 ÷ ①4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。