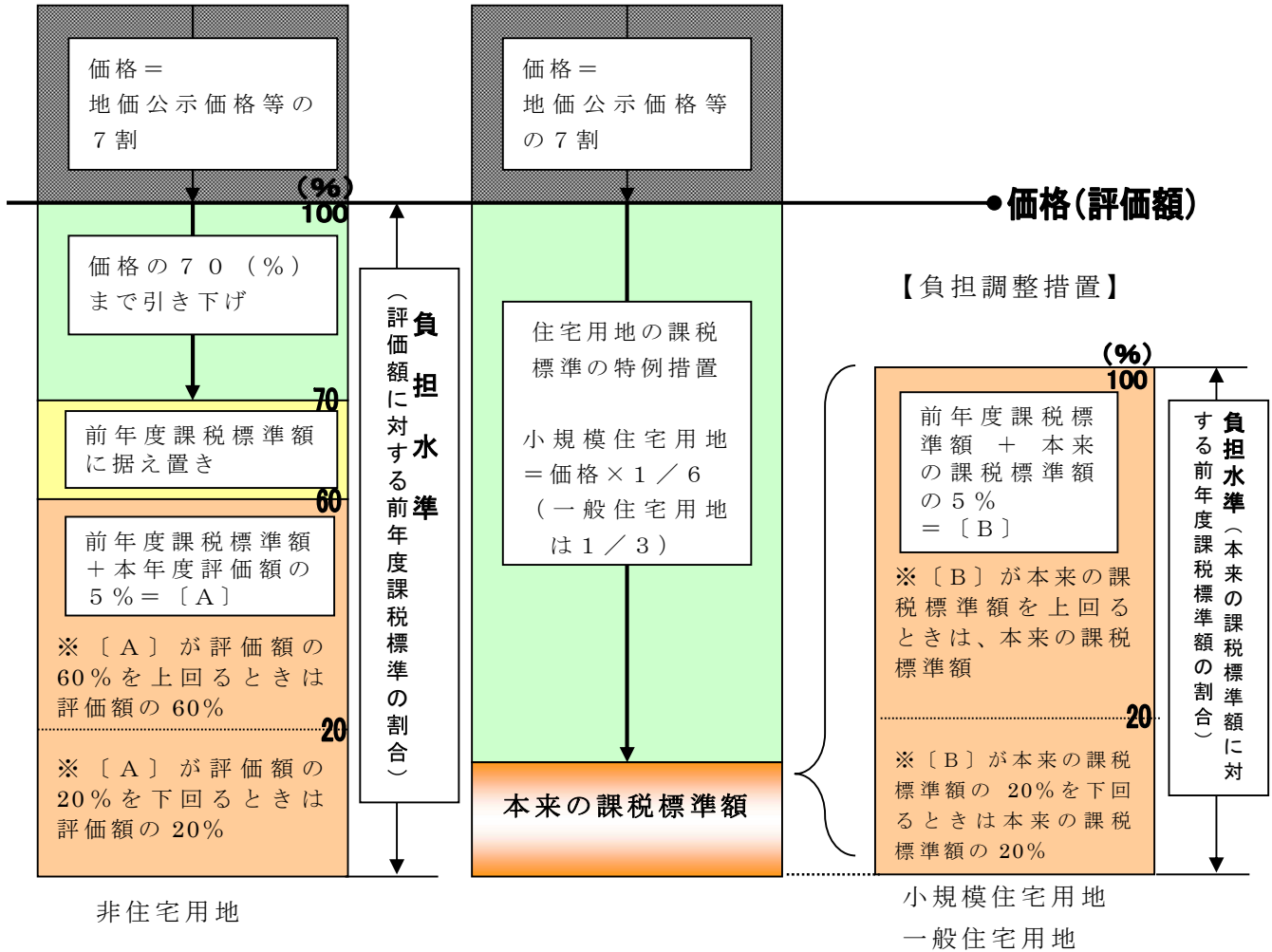


# 土地の税額計算について

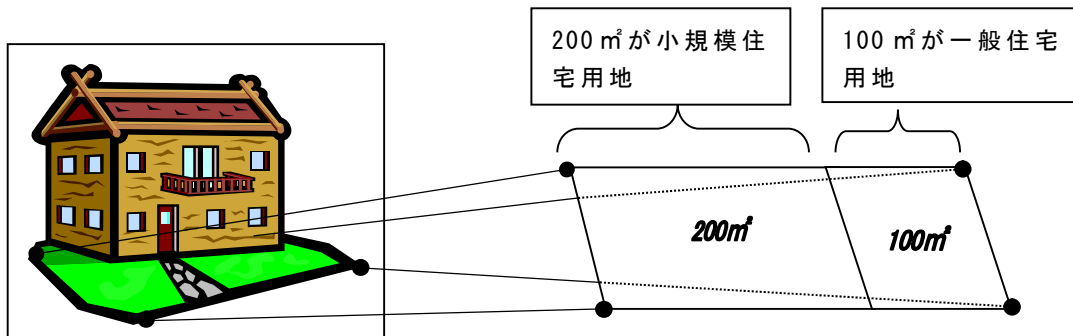
宅地の区別に、原則として、令和6年度の評価額（住宅用地にあっては本来の課税標準額）に対する前年度課税標準額の割合に応じて、その年の課税標準額が決まる方法となっています。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{令和5年度課税標準額}}{\text{令和6年度評価額（※住宅用地にあっては本来の課税標準額）}} \times 100 (\%)$$

## 【負担調整措置】



【小規模住宅用地と一般住宅用地】 敷地面積が300㎡の一戸建住宅



【負担調整措置】

① 宅地の区分	② 負担水準	③ 課税標準額の算出（負担調整措置）
小規模住宅用地 ・ 一般住宅用地	100%以上	本来の課税標準額に引き下げ
	100%未満	前年度課税標準額 + (本来の課税標準額の5%) = [B] ※ [B] が本来の課税標準額を上回るときは、本来の課税標準額 ※ [B] が本来の課税標準額の20%を下回るときは、本来の課税標準額の20%
非住宅用地	70%を超えるもの	評価額の70%までに引き下げ
	60%以上70%以下	前年度課税標準額に据え置き
	60%未満	前年度課税標準額 + (評価額の5%) = [A] ※ [A] が評価額の60%を上回るときは、評価額の60% ※ [A] が評価額の20%を下回るときは、評価額の20%

【 計算例 】

土地Aは小規模住宅用地で、令和6年度の価格（評価額）は1,200万円とします。このとき、本来の課税標準額は、特例措置率1/6を乗じた200万円になります。

令和5年度の課税標準額が195万円であったとすると、令和6年度の固定資産税は次のように求められます。（税率は町条例に基づき1.4%（標準税率）です。）

【土地A】 ・ 令和5年度の課税標準額 195万円

- ① 令和5年度課税標準額を、本来の課税標準額と比較します。  
 $195\text{万円} \div 200\text{万円} \times 100 = \underline{97.5(\%)}$ （負担水準）
- ② ①の負担水準の割合が100%未満となるので、令和6年度課税標準額を計算すると以下のとおりになります。  
 $195\text{万円} + 200\text{万円} \times 5\% = 205\text{万円}$   
 $205\text{万円} > \text{本来の課税標準額}(200\text{万円})$ のため、200万円
- ③ 令和6年度の固定資産税 =  $200\text{万円} \times 1.4(\%) = \underline{28,000\text{円}}$