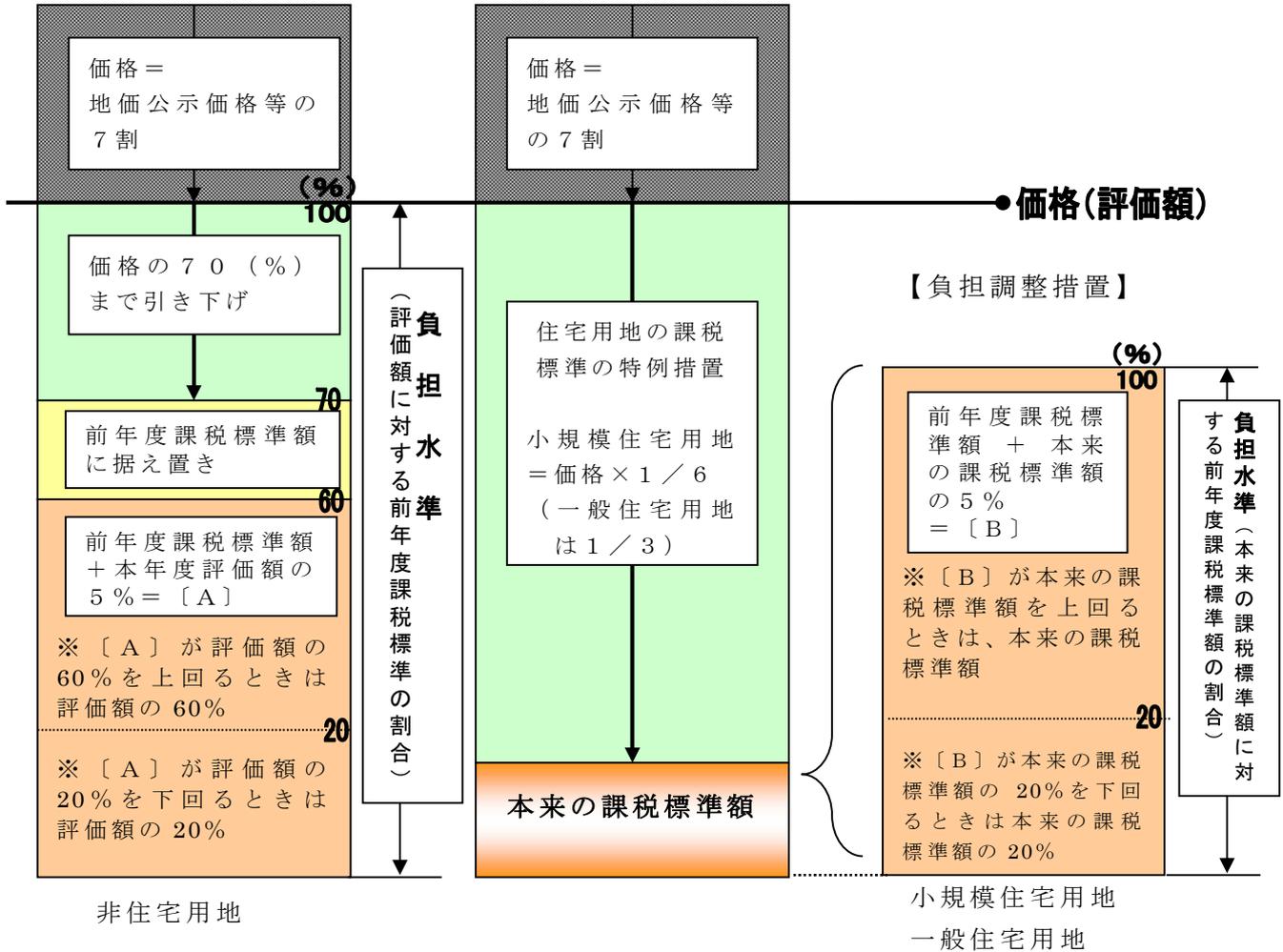


土地の税額計算について

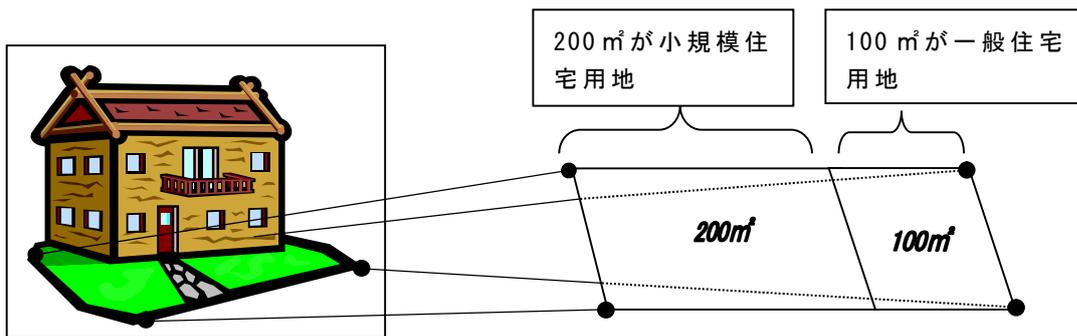
宅地の区別に、原則として、令和6年度の評価額（住宅用地にあっては本来の課税標準額）に対する前年度課税標準額の割合に応じて、その年の課税標準額が決まる方法となっています。

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

【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。
 $195万円 \div 200万円 \times 100 = 97.5 (\%)$ （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。
 $195万円 + 200万円 \times 5\% = 205万円$
 $205万円 > \text{本来の課税標準額 (200万円)}$ のため、200万円
- ③ 令和6年度の固定資産税 = $200万円 \times 1.4 (\%) = \underline{28,000円}$