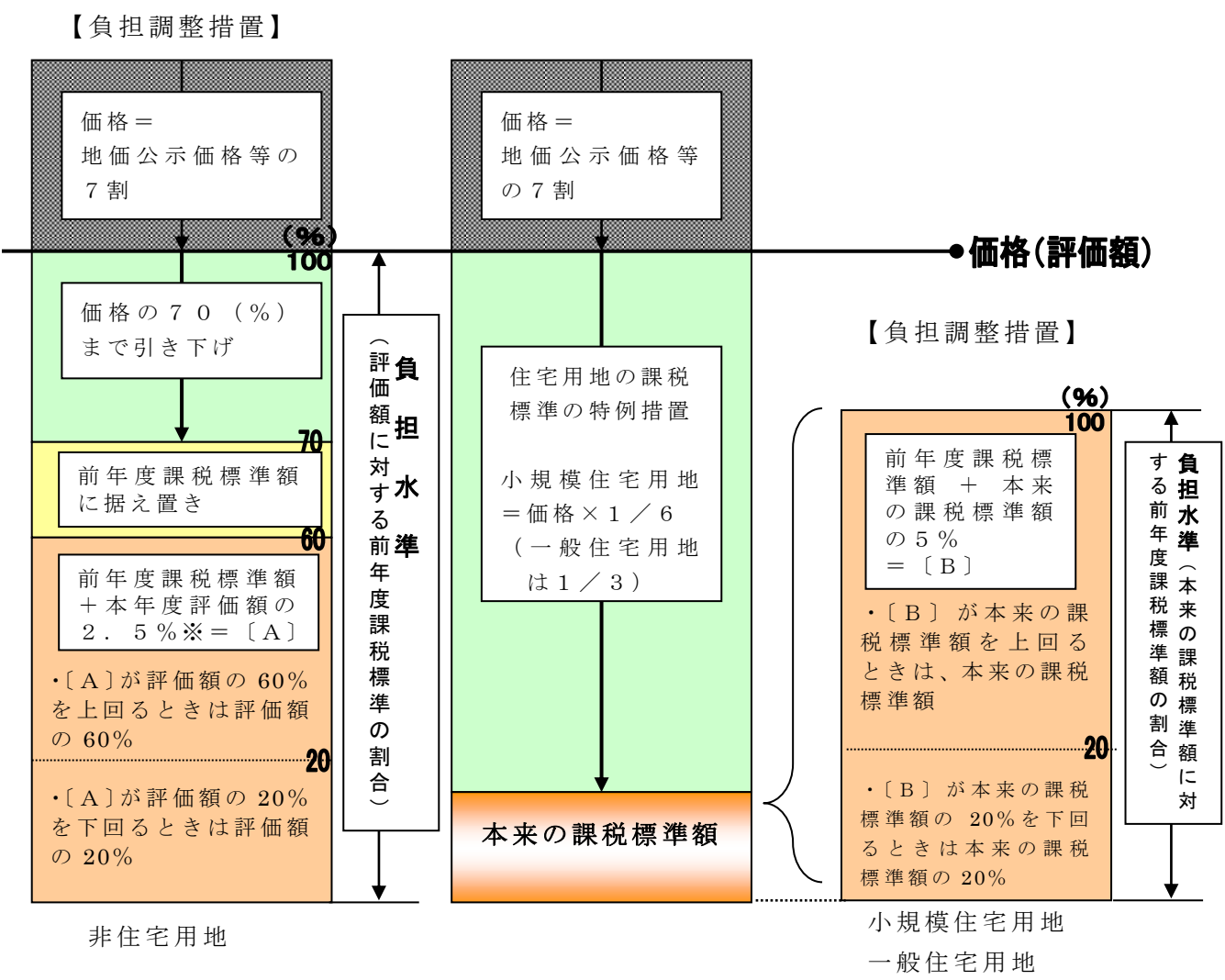


土地の税額計算について

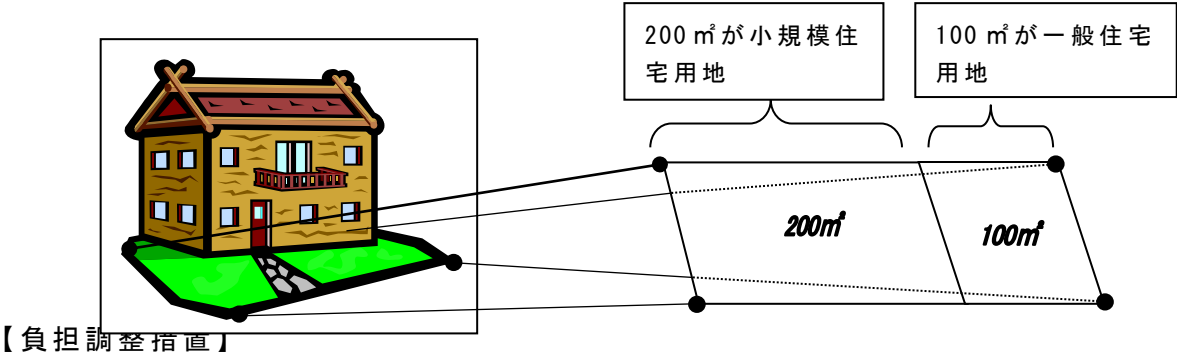
宅地の区分別に、原則として、令和7年度の評価額（住宅用地にあっては本来の課税標準額）に対する前年度課税標準額の割合に応じて、その年の課税標準額が決まる方法となっています。

令和6年度課税標準額

負担水準 = $\frac{\text{令和6年度課税標準額}}{\text{令和7年度評価額（※住宅用地にあっては本来の課税標準額）}} \times 100（\%）$



【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



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2.5%）※1＝〔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% ※1 税制改正により、上昇割合については、令和4年度に限り、本来の5%ではなく2.5%となります。

【 計算例 】

土地Aは小規模住宅用地で、令和7年度の価格（評価額）を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6年度の課税標準額が195万円であったとすると、令和7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6年度の課税標準額 195万円

① 令和6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 ÷ 200万円 × 100 = 97.5 (%)（負担水準）

②①の負担水準の割合が100%未満となるので、令和7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 × 5% = 205万円

205万円 > 本来の課税標準額（200万円）のため、200万円

③令和7年度の固定資産税 = 200万円 × 1.4 (%) = 28,000円