

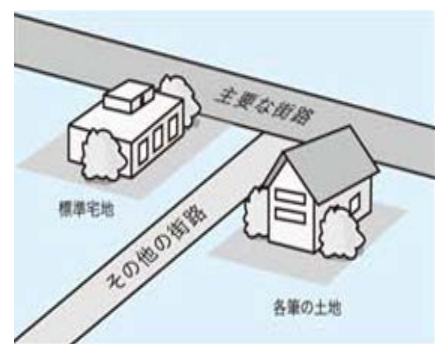
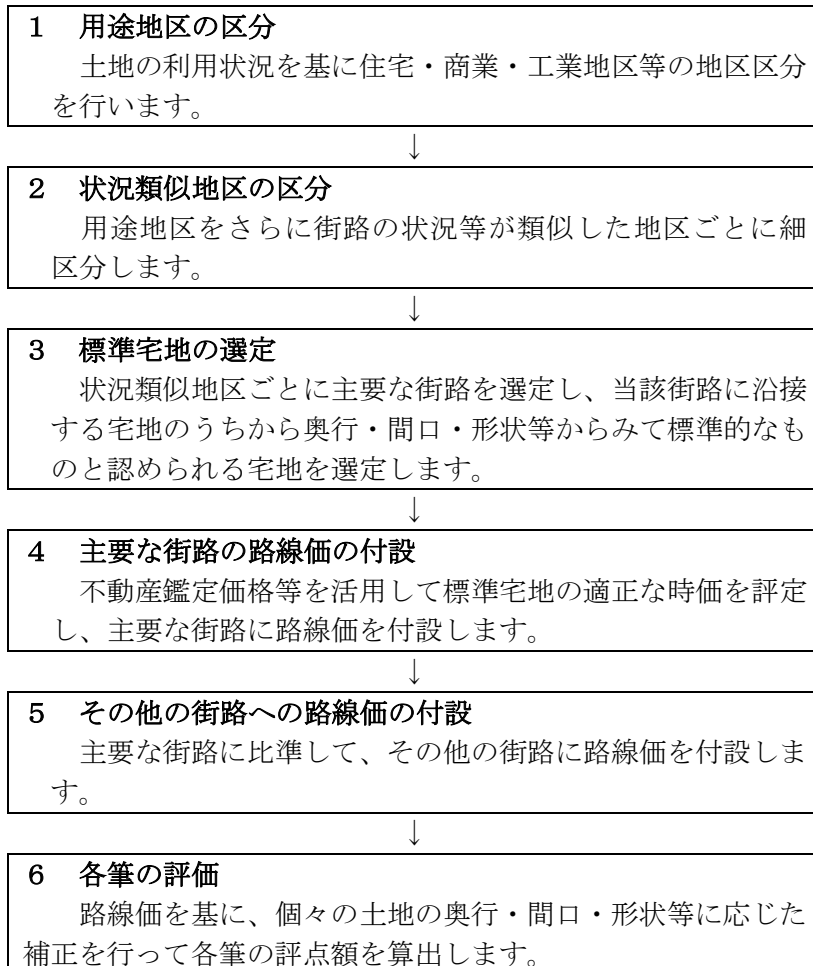
土地に対する課税

評価のしくみ

固定資産評価基準により、定められた評価方法により評価します。

- 地目
地目は、宅地、田及び畑（併せて農地といいます。）、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野及び雑種地をいいます。固定資産の評価上の地目は、登記簿上の地目にかかわらず、その年の1月1日（賦課期日）の現況の地目によります。
- 地積
地積は、原則として登記簿に登記されている地積によります。

宅地評価のしくみ



課税標準額の算出

[住宅用地に対する課税標準の特例]

- 住宅用地とは、1月1日現在次のいずれかに該当するものをいいます。
 - (1) 専用住宅
 - (2) 併用住宅（店舗兼住宅など）で居住部分の割合が25%以上の家屋
 - (3) アパートなどの共同住宅
- 小規模住宅用地
200 m²以下の住宅用地をいいます。
課税標準額=評価額×1/6
- 一般住宅用地
200 m²を超える部分を一般住宅用地といます。（家屋の床面積の10倍まで）
課税標準額=評価額×1/3
- 住宅用地の範囲

	家 屋	居住部分の割合	住宅用地の率
イ	専用住宅	全部	1.0
ロ	ハ以外の併用住宅	4分の1以上2分の1未満	0.5
		2分の1以上	1.0
ハ	地上5階以上の耐火建築物である併用住宅	4分の1以上2分の1未満	0.5
		2分の1以上4分の3未満	0.75
		4分の3以上	1.0

[負担調整措置]

課税の公平の観点から、地域や土地によりばらつきのある負担水準を均衡化させることを基本的な考え方として、負担水準の高い土地は税負担を引下げ又は据置きし、負担水準の低い土地はなだらかに税負担を上昇させることによって負担水準のばらつきの幅を狭めていく仕組みです。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{新評価額} (\times \text{住宅用地特例率 } 1/6 \text{ 又は } 1/3)} \times 100$$

● 住宅用地（小規模住宅用地又は一般住宅用地）

負担水準	今年度の課税標準額
100%超	本則課税標準額（今年度評価額×特例率 1/6（1/3））に引下げ
90%以上 100%以下	前年度課税標準額に据置き（※）
90%未満	前年度課税標準額＋（本則課税標準額×5%） ただし、上記計算式で算出した額が本則課税標準額の90%を上回る場合は90%相当額、20%を下回る場合は20%相当額とする。

※平成24年度及び平成25年度に限る経過措置であり、平成26年度からは据置特例は廃止。

● 商業地等の宅地（非住宅用地）

負担水準	今年度の課税標準額
70%超	今年度評価額×70%まで引下げ
60%以上 70%以下	前年度課税標準額に据置き
60%未満	前年度課税標準額＋（今年度評価額×5%） ただし、上記計算式で算出した額が評価額の60%を上回る場合は60%相当額、20%を下回る場合は20%相当額とする。