

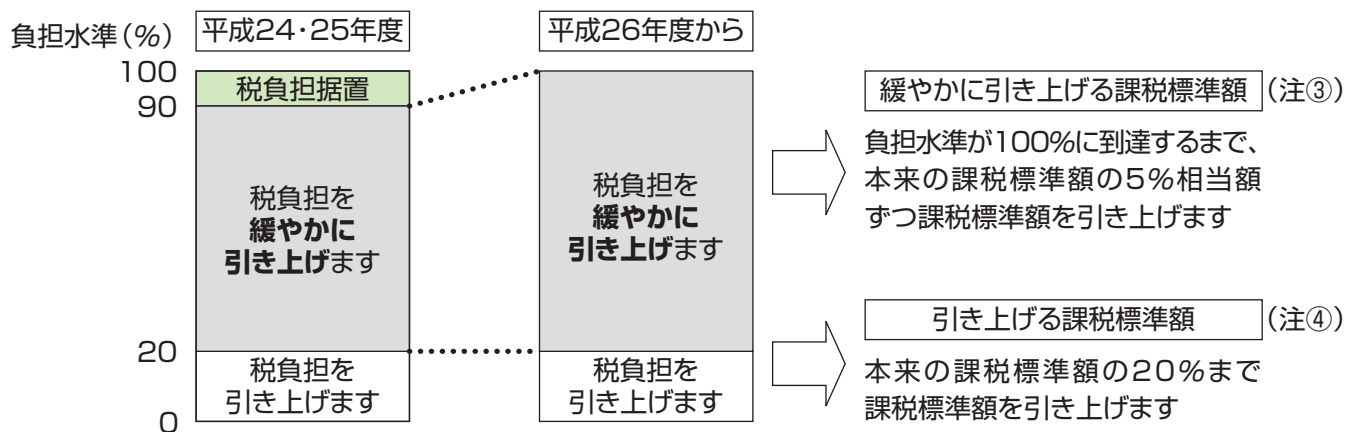
平成26年度から

土地の住宅用地に係る 税負担の据置特例が廃止されます

国の税制改正により、住宅用地の負担調整措置が見直され、平成26年度から据置特例が廃止されます。

負担水準(注①)が90%以上100%未満の住宅用地を対象とした税負担の据置特例(下の図 ) が廃止され、負担水準が100%となる本来の課税標準額まで税負担を緩やかに引き上げる(下の図 ) ことになります。

ただし、固定資産税の税率1.4%は変更ありません。(注②)



注① 個々の宅地の課税標準額(実際の税負担の算出基礎となる額)が評価額に対してどの程度まで達しているかを示すもので、次の算式により求めます。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{新評価額〈住宅用地特例後価格〉(本来の課税標準額)}}$$

注② 固定資産税額は、次の算式により求めます。

$$\text{課税標準額} \times \text{税率}(1.4\%) = \text{税額}$$

注③ 前年度課税標準額+新評価額〈住宅用地特例後価格〉×5%

注④ 新評価額〈住宅用地特例後価格〉×20%

例えば…

土地(家屋の敷地120㎡)の場合
平成25年度課税標準額 4,775,000円
平成26年度価格 30,000,000円

住宅用地の課税標準の特例

面積によって課税標準の特例措置が適用されます。

- ・小規模住宅用地(200㎡まで)以内の面積までは、価格×1/6
- ・小規模住宅用地以外の住宅用地面積は、価格×1/3

(1) 平成26年度の本来の課税標準額(価格×1/6)を算出します。

$$30,000,000円 \times 1/6 = 5,000,000円$$

(2) 平成25年度の課税標準額を、本来の課税標準額と比較します。

$$4,775,000円 \div 5,000,000円 = 95.5\%$$

(3) (2)の割合が**100%に達していない**ので、平成25年度の課税標準額に本来の課税標準額の5%分を加えます。

$$4,775,000円 + (5,000,000円 \times 5\%) = 5,025,000円 \text{ (平成26年度の課税標準額)}$$

(4) 平成26年度の固定資産税 5,025,000円 × 1.4% = 70,350円

※課税標準額(千円未満切り捨て)と税額(百円未満切り捨て)の端数処理は、納税者ごとのすべての固定資産を合算した後の額によって行われます。

【問 合 先】税務課 ☎388-1112