

# 土地に対する課税

## <土地の評価>

土地については、毎年1月1日における土地の利用状況に応じて、田、畑、宅地、池沼、山林、原野、雑種地などの地目に評価します。なお、雑種地の評価は、土地の位置、利用状況などを考慮し、附近の土地の価格に比準して価格を算出しています。

また、評価地目（課税地目）は、一部例外を除いて登記地目に関わりなく、現況によりますが、農地法第4条・5条の農地転用許可を受けた農地については、宅地介在農地として、状況が類似する宅地等の価格から造成費相当額を控除する方法によって評価を行っています。農振農用地の農業用施設用地は特例評価となります。

## <宅地の税負担の調整措置>

宅地に係る固定資産税は、評価額に対する課税標準額の割合（負担水準）に応じ、税負担の引き下げ、据置き、若しくは緩やかに上昇させる負担調整措置が講じられています。税額は、この結果求められた課税標準額に税率を乗じて算出します。

$$\text{負担水準（％）} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{本年度評価額}(\times \text{住宅用地特例率 ※1})} \times 100$$

## <宅地の税負担の調整措置>

住宅用地		商業地等の宅地	
負担水準	課税標準額	負担水準	課税標準額
100%以上	本則課税標準額 ※2	70%超	評価額×70%
100%未満	[A]が 本則課税標準額を上回る場合 本則課税標準額	60%～70% 以下	前年度課税標準額に 据置き
	[A]=前年度課税標準額に 本年度本則課税標準額の5%を 加えた額	60%未満	[B]が評価額の60%を上回る 場合 60%相当額
	[A]が20%を 下回る場合本則課税標準額の 20%相当額		[B]=前年度課税標準額に 本年度評価額の 5%を加えた額
			[B]が20%を 下回る場合評価額の 20%相当額

※1 住宅用地特例率

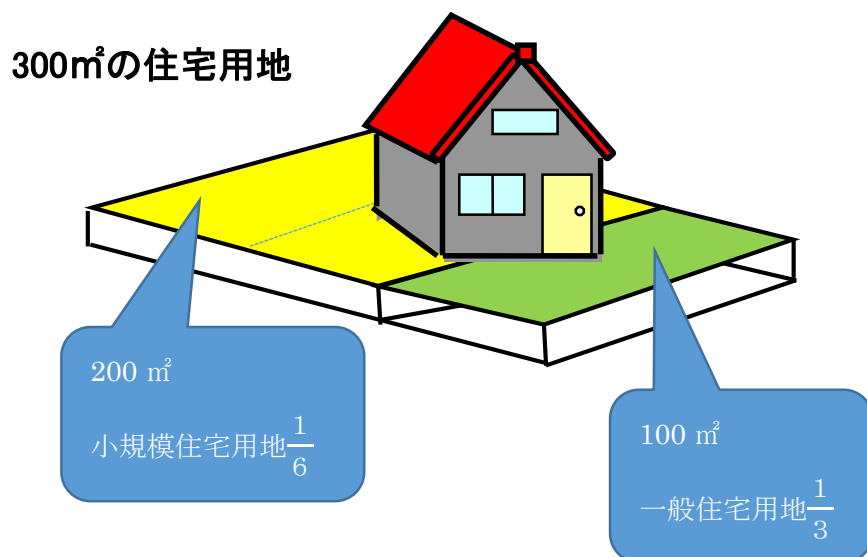
＜住宅用地の特例措置＞

住宅の敷地となっている土地については、住宅1戸につき下記の割合で、課税標準額を減額する特例措置があります。

200㎡以下の部分（小規模住宅用地）  $\frac{1}{6}$ に減額（都市計画税は $\frac{1}{3}$ ）

200㎡を超える部分（一般住宅用地）  $\frac{1}{3}$ に減額（都市計画税は $\frac{2}{3}$ ）

ただし、住宅用地の特例措置を適用できる面積は、家屋の床面積の10倍までです。



※2 本則課税標準額＝本年度評価額×住宅用地特例