

# 土地の固定資産税の求め方（計算例）

計算例1：専用住宅が1戸建っている200㎡以下の土地（土地全てが小規模住宅用地）の場合

- ・本年度の評価額 12,000,000円
- ・前年度の課税標準額 1,800,000円

下記の手順で課税標準額及び税相当額の計算を行います。

- ① 負担水準を計算します。  

$$\text{負担水準} = 1,800,000\text{円} \div (12,000,000\text{円} \times 1/6) = 0.9 \text{ (負担水準90\%)}$$
- ② 負担水準をもとに本年度の課税標準額を求めます。  
 「住宅用地」→「負担水準1.0未満の場合」に該当するため、本年度の課税標準額は次のようになります。  

$$\text{課税標準額} = 1,800,000\text{円} + (12,000,000\text{円} \times 1/6) \times 5\% = 1,900,000\text{円 (本年度課税標準額)}$$
- ③ 課税標準額に税率を乗じて税相当額を計算します。  

$$\text{固定資産税相当額} = 1,900,000\text{円} \times 1.4\% = 26,600\text{円 (本年度固定資産税相当額)}$$

\* 一般住宅用地を含む計算式は、各住宅用地特例の地積割合別に評価額を計算し、その額をもって負担水準を求め、課税標準額及び固定資産税相当額を算出します。

## 小規模住宅用地の課税標準額の求め方

(一般住宅用地がある場合特例率1/3)

