

## 税制改正に伴う住宅用地の負担調整措置の見直しについて

平成24年の税制改正(地方税法の改正)によって、住宅用地の負担調整措置(注1)が見直され、**据置特例(下図の桃色網掛け部分)が平成26年度から廃止されることになりました。**なお、平成24年度及び平成25年度は、負担水準が9割以上の住宅用地については、据置措置を継続する経過措置がありました。

(注1) **負担調整措置**とは、土地価格の変動によって税負担が激変しないよう、地目の変換等に該当する場合を除き、本年度の価格に対して前年度の課税標準額がどの程度の水準にあるか(負担水準)を考慮して、課税標準額を算出する仕組みのことです。

### <負担水準の計算方法>

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{当該年度評価額} \times \text{住宅用地等に対する特例率}}$$

#### ●住宅用地に対する特例率

住宅用地の地積が  
 200㎡以下...1/6(固定資産税)  
                   1/3(都市計画税)  
 200㎡超 ...1/3(固定資産税)  
                   2/3(都市計画税)

平成24年度・平成25年度		
負担水準	1.0以上	当該年度の評価額 × 特例率
	0.9以上	前年度課税標準額を据置
	0.9未満	前年度課税標準額 + (評価額 × 特例率) × 5% ※2
	0.2未満	※2の計算が評価額の20%を下回る場合は 評価額 × 20%

※2 計算結果と当該年度評価額 × 特例率 × 0.9を比べて、低い方を当該年度の課税標準額とする

平成26年度以降		
負担水準	1.0以上	当該年度の評価額 × 特例率
	1.0未満	前年度課税標準額 + (評価額 × 特例率) × 5% ※3
	0.2未満	※3の計算が評価額の20%を下回る場合は 評価額 × 20%

※3 計算結果と当該年度評価額 × 特例率を比べて、低い方を当該年度の課税標準額とする