

## 保存用資料

## 固定資産税評価の知識 その1

## 「住宅用地」軽減特例(固定資産税が安くなっている)

住宅用地とは、居住するための建物敷地となっている土地を言います。住宅用地であるといえるには、現実に住宅に敷地として利用されていなければなりません。

## Q1. 住宅用地になるのはどんな敷地

自己が居住のための敷地、住宅地として貸し付けている土地(貸宅地)、賃貸住宅を建てている敷地(マンション・アパート・貸家)、ビルの一部を住居としている敷地、店舗併用住宅、社宅。

## Q2. 住宅が、建っていればすべてに軽減があるのですか。

住宅地として認められる土地の面積は、住宅の延床面積の10倍までの制限があります。住宅地の課税標準の算定は下記・下図のようになります。

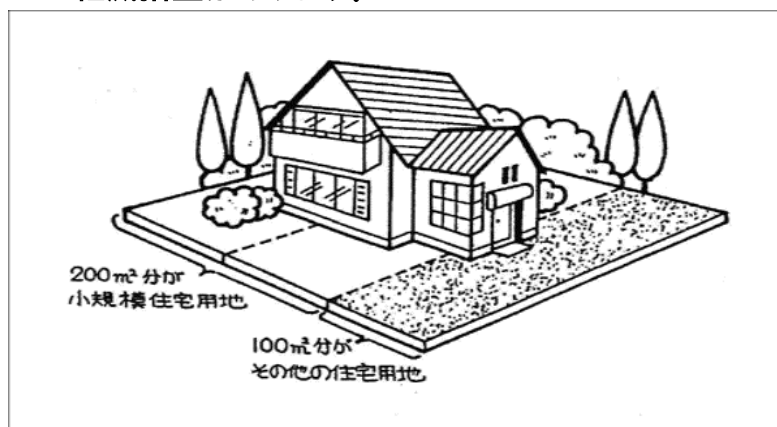
小規模住宅用地(住宅1戸について200㎡までの住宅用地)

課税標準 = 土地の評価 × 1/6

一般住宅用地(200㎡を超える部分の住宅用地) 下図では100㎡

課税標準 = 土地の評価 × 1/3

都市計画税の課税標準にも特例措置があります、上記の算式で1/6 1/3に1/3 が2/3に軽減措置があります。



床面積の10倍までの制限あり

## Q3. 建物の利用状況が住宅用と住宅用でない用途、異なる場合の算定はどうなるのですか。

住宅用地の面積は敷地面積に住居部分の割合に応じた住宅用地の率をかけて求めます。上記のものを併用住宅といい、住居の用に供する部分の床面積が全体床面積に対して1/4以上あるものとされています。

Vol 25では住宅用地の軽減についてももう少し掘り下げてみたいと思います。

編集  
後記

Agora-岐阜では、地域に根ざした、専門家チームを目指しています。地域の抱える問題を解決する集団として、たくさんの同志を募集しています。今年は、人生出会い塾と称して、多方面から、講師をお招きして研修会・勉強会を多数開催しております。Agora-gifu ホームページを確認してください。