

## 特集 固定資産税の知識 (税額計算その1)

### 難解固定資産税

今年も、平成 22 年度 固定資産税・都市計画税 納税通知書+課税明細書(土地・家屋)が役所から送られてきたと思います。納税額と納期を気にしながら、前年度との納税額を比較するだけで、何ともならない虚脱感に襲われておられると思います。官僚がこねくり回して納税者である国民に分かりにくくしてしまいました。納税は国民の義務ですが、理解に苦しむ税金は困ります。

### 土地編 (住宅地評価)

1. **価格**: 正確には固定資産税評価額(公示価格等×7割)3年ごとに価格を修正する。(平成 21 年度から平成 23 年度)  
※**据置年度**(平成 22 年・23 年度)にも価格下落修正がすることが出来る
2. **固定資産税特例後価額**: 本則課税標準額住宅用地等の特例を受ける価格に特例率をかけた価格・**小規模住宅用地**(1戸につき 200 m<sup>2</sup>までの部分)価格×1/6・**一般住宅用地**(200 m<sup>2</sup>を超える部分)価格×1/3
3. **前年度固定資産税課税標準額**: ○年度 固定資産税課税標準額 今年度と前年度を比較するための表示 ※**負担水準**: 評価額に対する前年度固定資産税課税標準額の割合

ただし、**前年度固定資産税課税標準額 < 固定資産税課税標準額(今年度)**の場合は、負担水準に応じた**負担調整**を行い、今年度の固定資産税課税標準額を算出する。

※5. 負担水準に係わる措置参照

4. **土地に対する税負担の調整措置(H21 年度～H23 年度)**: 負担水準が一定割合以上の土地については、前年度課税標準額を引き下げ又は据え置きすることとし、負担水準が一定割合未満の土地については、原則。前年度課税標準額に評価額(当年度)の 5% を加算した額を課税標準とした場合の固定資産額とする。

**負担水準 = 前年度課税標準額 ÷ 評価額(当年度)**

### 5. 負担水準に係わる措置(住宅地)

- ・ 負担水準が **80%以上 100%以下**の住宅用地……………前年度課税標準額
- ・ 負担水準が **80%未満**の住宅地…前年度課税標準額+評価額(当年度)×1/6(又は1/3)×5%

※上記の数値が評価額(当年度)の **80%を上回る**……………評価額(当年度)×80%

※上記の数値が評価額(当年度)の **20%を下回る**……………評価額(当年度)×20%