

保存用資料

固定資産税の知識 (税額計算その1)

専用住宅用地の固定資産税の算定

設例:Aは、G市に次のような宅地(専用住宅地)を所有している。

平成21年度課税標準額:小規模住宅地分 2,500,000円 一般住宅地分 3,500,000円

平成22年度価額: 38,000,000円 地積: 300㎡

※小規模宅地・一般宅地はAgora通信 Vol.24参照

税額算定

1. **小規模住宅地** 平成22年度価格 38,000,000円 $\times 200/300 = 25,333,333$ 円
 ※小規模宅地は200㎡まで1/6軽減
2. 負担水準 $2,500,000 \div (25,333,333 \times 1/6) = 0.59$ ・80%未満
3. 負担水準が80%未満の住宅地: 前年度課税標準額+評価額(今年度) $\times 1/6 \times 5\%$
 $2,500,000 + 25,333,333 \times 1/6 \times 0.05 = 2,711,111$ 円
4. **一般住宅地** 平成22年度価格 38,000,000円 $\times 100/300 = 12,666,666$ 円
 ※一般宅地では200㎡を超える部分について1/3軽減(床面積の10倍まで)
5. 負担水準 $3,500,000 \div (12,666,666 \times 1/3) = 0.82$ ・80%以上 100%以下
6. 負担水準が80%以上 100%以下の住宅地: 前年度課税標準額
 平成21年度課税標準額 **3,500,000円**
7. 平成22年度固定資産税額算定
 $2,711,111$ 円(小規模宅地分)+ $3,500,000$ 円(一般宅地分)= $6,211,111$ → $6,211,000$ 円
 ※税額計算するときには1,000円未満を切り捨てます。
 よって平成22年度固定資産税額(税額1.4/100)
 $6,211,000$ 円 $\times 1.4/100 = 86,954$ 円
8. また、当地が市街化区域であれば都市計画税の課税があります。
 算定2. 3. の1/6→1/3 4. 5. の1/3→2/3に置き換えて算定します。
 ※平成21年度課税標準額は、固定資産税と都市計画税では、違いますので注意してください

- 固定資産は難解です、しかし自分の資産を守るため、しっかり理解しましょう。
- 次回は、併用住宅についてです。

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。