

特集 固定資産税の知識 (税額計算その2)

路線価は二つある

路線価というと、相続税を試算するときの用いる、相続税路線価(正式名称:財産評価基準図 路線価図・評価倍率表)が国税庁のホームページで見ることが出来ます。しかし、固定資産路線価なるものの存在を多くの方は知らないと思います。全国1万7千万筆ある土地を評価するためには、路線価図が欠かすことが出来ません。「地主さんのためになるブログ」で少し触れていますので参考にしてください。20100.5.3 難解固定資産用語参照

土地編 (商業地評価)

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
固定資産税評価額×70%
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**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。

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 = 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(商業地)

負担水準が70%を超える商業地等・・・評価額(当年度)×70%

負担水準が60%以上70%以下の商業地等・・・前年度課税標準額

負担水準が60%未満の商業地等・・・前年度課税標準額+評価額(当年度)×5%

※ 上記の数値が評価額(当年度)の60%を上回る・・・評価額(当年度)×60%

※ 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%

商業地等(併用店舗を含む)には、固定資産の軽減措置はありません。価格に対する負担水準を求めて、課税標準額を決めます。

特集では、店舗付住宅の固定資産税額計算例を表示しました。Vol.25号と併せて購読下さい。