

保存用資料

固定資産税の知識 (税額計算その2)

店舗併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(店舗併用住宅地)を所有している。

H.21年度課税標準額:小規模住宅地分 250万 一般住宅地分 350万 店舗用地分 700万

平成22年度価額:4.800万円 地積:400㎡(住宅地300㎡ 店舗地100㎡)

※Agora 通信 Vol.24・Vol.25を参照してください。

税額算定

1. **小規模住宅地** 平成22年度価格 4800万円×200/400=2.400万円
 ※小規模宅地は200㎡まで1/6軽減
2. 負担水準 250万÷(2.400万×1/6)=0.625・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)×1/6×5%
 250万+2.400万×1/6×0.05=260万円
4. **一般住宅地** 平成22年度価格 4.800万円×100/400=1.200万円
 ※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 350万÷(1.200万×1/3)=0.875・80%以上
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 350万円
7. **店舗併用地** 平成22年度価格 4.800万円×100/400=1.200万円
8. 負担水準 700万÷1.200万=0.58……60%未満
9. 負担水準が60%未満の店舗地:前年度課税標準額+評価額(今年度)×5%
 700万+1.200万×0.05=760万円
- 10.平成22年度固定資産税額計算
 260万円(小規模宅地分)+350万円(一般宅地分)+760万(店舗地)
 ※税額計算するときは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)

$$13.700.000 \text{ 円} \times 1.4/100 = 191.800 \text{ 円}$$

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。
 「地主さんのためのブログ」発信中です。分かりやすく解説していますので、のぞいてみて下さい。