

実際の計算例

納税通知書の課税明細書をご覧ください。

平成30年度 固定資産（土地・家屋）課税明細書

区分	所在地			登記地積／登記床面積		評価額		備考	
	家屋番号	付番 棟番	分割 同棟	現況地積／現況床面積		固定前年課税標準額	固定軽減税額	特例・軽減名称	
	登記地目／種類	現況地目／構造		建築年	市街化	固定当年課税標準額	参考税額	住宅用地・用途	
土地	明石台〇丁目〇ー〇				221.40 m ²	7,173,360 円			
					221.40 m ²	1,180,008 円			
	宅地	宅地			市街化	1,245,564 円	17,437 円	住宅用地	

黄色の欄の数字を使用して計算します。
(現況地積、評価額、
固定前年課税標準額)

① 本則課税標準額を求めます。

- ・小規模住宅用地

$$7,173,360 \text{ 円 (平成30年度評価額)} \div 221.40 \text{ m}^2 \text{ (全体の面積)} \\ \times 200 \text{ m}^2 \text{ (小規模住宅用地面積)} \times 1/6 \text{ (小規模住宅用地の特例率)} = 1,080,000 \text{ 円}$$

- ・一般住宅用地

$$7,173,360 \text{ 円 (平成30年度評価額)} \div 221.40 \text{ m}^2 \text{ (全体の面積)} \\ \times 21.40 \text{ m}^2 \text{ (一般住宅用地面積)} \times 1/3 \text{ (一般住宅用地の特例率)} = 231,120 \text{ 円}$$

小規模住宅用地と一般住宅用地の本則課税標準額を足すと

$$1,080,000 \text{ 円} + 231,120 \text{ 円} = 1,311,120 \text{ 円} \text{ 【本則課税標準額】}$$

② 負担水準を求めます。

$$\begin{aligned} \text{負担水準} &= \text{前年度課税標準額} \div \text{本則課税標準額} \times 100 \\ &= 1,180,008 \text{ 円} \div 1,311,120 \text{ 円} \times 100 \\ &= 90\% \text{ 【負担水準】} \end{aligned}$$

負担水準は 100%に達するまで課税標準額が上がります。

③ 課税標準額を求めます。

前年度課税標準額に本則課税標準額の5%を加えた額が課税標準額となります。

$$1,180,008 \text{ 円 (前年度課税標準額)} + 1,311,120 \text{ 円 (本則課税標準額)} \times 5\% \\ = 1,245,564 \text{ 円} \text{ 【平成30年度課税標準額】}$$

住宅用地が対象となります。

ただし、負担水準が100%の場合は、前年度課税標準額が据え置かれます。

④ 税額を求めます。

$$\begin{aligned} & 1,245,564 \text{ 円 (平成30年度課税標準額)} \times 1.4\% \text{ (税率)} \\ & = 17,437 \text{ 円} = 17,400 \text{ 円} \quad \text{※100円未満切捨て} \end{aligned}$$

※ 前年度税額は $1,180,008 \text{ 円} \times 1.4\% \text{ (税率)} = 16,500 \text{ 円}$ (100円未満切捨て) ですので、前年度比で900円の増額となります。