

固定資産税・都市計画税とは

固定資産税について

■固定資産税の概要

固定資産税とは、所有している不動産（土地、家屋又は償却資産）に対してかかる市町村税（東京23区の場合は都税）です。1月1日現在の所有者（固定資産課税台帳に登録されている人）に、地方自治体から納税通知書が発行されます。その通知書で納付をします。（地方税法 343 条、359 条）そのため、年の途中で売却した不動産でも、納付義務があります。不動産の引渡しがあった年は、固定資産税を売主、買主で按分して負担することがよくあります。尚、居住用不動産には軽減措置があります。



■固定資産税の算出方法

$$\text{課税標準額} \times 1.4\% \quad (\text{標準税率})$$

※課税標準額は、原則として固定資産課税台帳に記載された評価額

■固定資産税の軽減措置

【住宅用地の場合】

敷地面積のうち200㎡以下の部分



課税標準額を評価額の6分の1に軽減

敷地面積のうち200㎡を超え、家屋の床面積の10倍までの部分



課税標準額を評価額の3分の1に軽減

【新築住宅の場合】

居住部分の床面積が2分の1以上で、その床面積が50㎡以上280㎡以下である



評価額 × 1.4%
(軽減措置は受けられない)



3階建て以上の耐火・準耐火建築物である



120㎡までの部分について、新築後5年度分の税額を2分の1に軽減



上記以外の建物



120㎡までの部分について、3年度分の税額を2分の1に軽減

都市計画税について

■都市計画税の概要

都市計画税とは、都市計画法による都市計画区域のうち、原則として市街化区域内にある土地や家屋に対して課税される市町村税（東京23区の場合は都税）です。固定資産税と併せて徴収されることになっています。（地方税法 702 条、702 条の 8）

■都市計画税の算出方法

$$\text{課税標準額} \times \text{税率} \quad \star \text{最高で評価額の} 0.3\% \text{まで}$$

※課税標準額は、原則として固定資産課税台帳に記載された評価額

■都市計画税の軽減措置

【住宅用地の場合】

敷地面積のうち200㎡以下の部分



課税標準額を評価額の3分の1に軽減

敷地面積のうち200㎡を超え、家屋の床面積の10倍までの部分



課税標準額を評価額の3分の2に軽減