

固定資産税を計算してみよう

Q, 次のような土地、建物を所有している場合

土地

200㎡の住宅用地で、

H23	評価額	5,000,000円	25,000円 / ㎡
	課税標準額	840,000円	
H24	評価額	4,800,000円	24,000円 / ㎡

家屋

種類 専用住宅

構造 木造2階建て(長期優良住宅ではない)

述べ床面積 100㎡

建築当初の評価額 8,000,000円 課税時には経過年数により補正されます(経年減点補正率)

経過年数 1年(経年減点補正率 = 0.8)

土地の計算

課税標準額の算出

課税標準額 = 4,800,000円 × 6分の1 = 800,000円

小規模住宅用地につき住宅用地特例率は6分の1

税相当額の算出

税相当額 = 800,000円 × 1.4% = 11,200円

負担水準の算出

負担水準(%) = $\frac{840,000\text{円}}{4,800,000\text{円} \times 6\text{分の}1}$ 105%(据え置きとなります)

家屋の計算

課税標準額の算出

課税標準額 = 8,000,000円 × 0.8 = 6,400,000円

(建築当初の評価額) × (経年減点補正率) = (課税年の評価額)

税相当額の算出

算出税額 = 6,400,000円 × 1.4% = 89,600円

軽減税額 = 89,600 × 2分の1 = 44,800円(当初3年間の固定資産税の減免措置分)

税相当額 = 89,600円 - 44,800円 = 44,800円

合計

土地と家屋の課税標準額を合計

合計課税標準額 = 800,000円 + 6,400,000円 = 7,200,000円(千円未満の端数切捨て)

税額の算出

算出税額 = 7,200,000円 × 1.4% = 100,800円(100円未満の端数切捨て)

平成24年度固定資産税額 = 100,800円 - 44,800円(軽減税額) = 56,000円

税額は56,000円