

# 税負担はどうなるの？

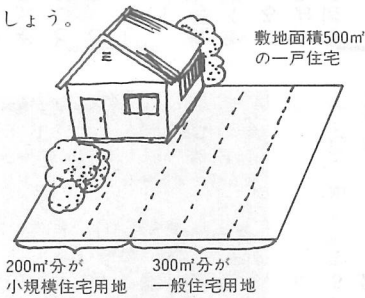
平成6年度の評価替えに伴う税負担について試しに計算してみましょう。

## 〈税負担のモデル〉



|                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| 土地 (住宅用地 500㎡)                   | ※平成5年度分の固定資産税については評価額課税 (平成3年度の価格)  |
| 平成3年度の価格 5,000,000円 (10,000円/㎡)  | 家屋 (昭和57年12月建築、木造2階建(専用住宅)、床面積100㎡) |
| 平成6年度の価格 17,500,000円 (35,000円/㎡) | 平成3年度の価格 4,000,000円 (40,000円/㎡)     |
| 評価の上昇割合=3.5倍                     | 平成6年度の価格 3,880,000円 (38,800円/㎡)     |
| 負担調整率 (課税標準額をやわらげるもの) = 1.05倍    |                                     |

はじめに住宅用地を一般住宅用地と小規模住宅用地とに分けて、それぞれの課税標準額 (前年度の価格×負担調整率) を算出してみましょう。



平成5年度

小規模住宅用地  $5,000,000円 \times \frac{200}{500} \times \frac{1}{4} = 500,000円$  .....①

一般住宅用地  $5,000,000円 \times \frac{300}{500} \times \frac{1}{2} = 1,500,000円$  .....②

課税標準額を合計 (①+②) して税率 (1.4/100) を乗じます。

(①+②)  $2,000,000円 \times \frac{1.4}{100} = 28,000円$  (平成5年度税額)

次に、6年度分について算出してみましょう。

まず前年度 (5年度) の小規模住宅用地、一般住宅用地の課税標準額に負担調整率 (1.05) を乗じて課税標準額を求めます。

評価の上昇割合

$\frac{\text{平成6年度の評価額 } 17,500,000円}{\text{平成3年度の評価額 } 5,000,000円} = 3.5倍$  (住宅用地で3.6倍以下の場合の負担調整率) 1.05が適用になります

平成6年度

小規模住宅用地 ①→  $500,000円 \times 1.05 = 525,000円$  .....③

一般住宅用地 ②→  $1,500,000円 \times 1.05 = 1,575,000円$  .....④

更に税額を求めます。

(③+④)  $\times \frac{1.4}{100} = 29,400円$  (平成6年度税額)

同様に、平成7年度、8年度の税額についても計算してみましょう。

平成7年度

小規模住宅用地 前年度の課税標準額③×1.05= 551,250円 .....⑤

一般住宅用地 " ④×1.05=1,653,750円 .....⑥

(⑤+⑥)  $\times \frac{1.4}{100} = 30,800円$  (平成7年度税額)

↑

百円未満切捨て

平成8年度

小規模住宅用地 前年度の課税標準額⑤×1.05= 578,812円 .....⑦

一般住宅用地 " ⑥×1.05=1,736,437円 .....⑧

(⑦+⑧)  $\times \frac{1.4}{100} = 32,400円$  (平成8年度税額)

↑

千円未満切捨て

家屋の固定資産税の計算式

平成5年度分  $4,000,000円 \times \frac{1.4}{100} = 56,000円$

平成6年度分~平成8年度分  $4,000,000円 \times \frac{97}{100} \times \frac{1.4}{100} = 54,300円$

3,880,000円

在来分の家屋(既に課税対象となっている家屋)の3%減価

## 平成6年度から平成8年度の税額

(単位 円)

| 区分 | 平成5年度  | 平成6年度             | 平成7年度            | 平成8年度            |
|----|--------|-------------------|------------------|------------------|
| 土地 | 28,000 | 29,400<br>(5%)    | 30,800<br>(5%)   | 32,400<br>(5%)   |
| 家屋 | 56,000 | 54,300<br>(△3%)   | 54,300<br>(0%)   | 54,300<br>(0%)   |
| 合計 | 84,000 | 83,700<br>(△0.4%) | 85,100<br>(1.7%) | 86,700<br>(1.9%) |

( ) 内は伸率

このようにして、土地については評価が3.5倍になるにもかかわらず、税額は5%の伸びにとどまっています。更に土地・家屋の合計では、0.4%の減 (平成7年度は1.7%・平成8年度は1.9%の伸び) となり、税負担は軽減されます。

上記については、モデルによる計算例であり、皆さんの所有している土地、家屋、償却資産の所有状況により税額、伸率等は異なります。

くわしくは、税務課(☎内線226)へお問い合わせください。