

固定資産税シリーズ

〈その4〉

課税のしくみ

1. 土地に対する課税



(1) 評価のしくみ

固定資産評価基準に基づき、地目別に定められた評価方法により評価します。

■地目

地目は、田、畑、宅地、山林、原野、雑種地などをいいます。固定資産税の評価上の地目は、土地登記簿上の地目にかかわらず、その年の1月1日（賦課期日）の現況の地目によります。

■地積

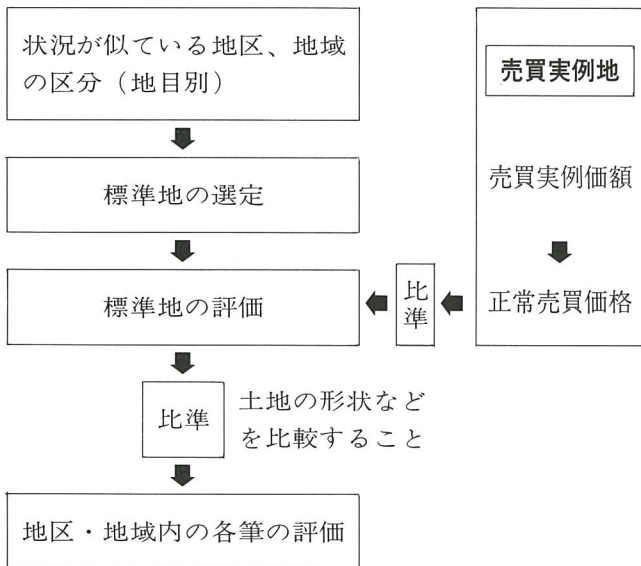
地積（面積）は、原則として土地登記簿に登録されている地積によります。

■価格（評価額）

価格は、固定資産評価基準に基づき、売買実例価額をもとに算定した正常売買価格を基礎として求めるのが原則となっています。

●地目別の評価方法

(ア) 宅地の評価方法



(イ) 農地、山林の評価方法

原則として、宅地の場合と同様に標準地を選定し、その標準地の価格—その算定の基礎となる売買実例価額に宅地見込地としての要素等があればそれに相当する価格を除いた純農地、純山林としての価格に比準して評価します。

(ウ) 原野、雑種地等の評価方法

宅地や農地などと同様にして評価します。

(2) 住宅用地に対する課税標準の特例

住宅用地については、その税負担を特に軽減する必要から、課税標準の特例措置が設けられています。

■住宅用地の範囲

特例措置の対象となる「住宅用地」の面積は、家屋の敷地面積に次の表の住宅用地の率を乗じて求めます

■小規模住宅用地

200㎡以下の住宅用地（200㎡を超える場合は、住宅一戸あたり 200㎡までの部分）を小規模住宅用地といいます。

小規模住宅用地の課税標準額は、価格の4分の1の額を限度とします。

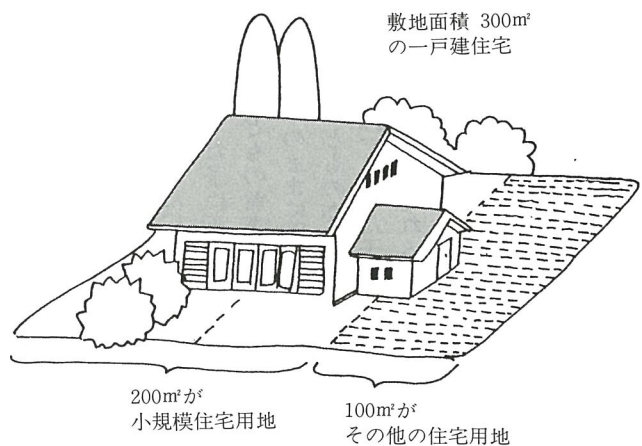
■その他の住宅用地

小規模住宅用地以外の住宅用地をその他の住宅用地といいます。たとえば、300㎡の住宅用地（一戸建住宅の敷地）であれば、200㎡分が小規模住宅用地で、残りの100㎡分がその他の住宅用地となります。

その他の住宅用地の課税標準額は、価格の2分の1を限度とします。

家屋	居住割合	住宅用地の率
専用住宅	全部	1.0
地上4階以下の併用住宅	4分の1以上2分の1未満	0.5
	2分の1以上	1.0

(注) 「専用住宅」とは、専ら人の居住の用に供する家屋をいい「併用住宅」とは、その家屋の一部が居住用になっている家屋で、例えば、1階が店舗で2階が住居となっている家屋をいいます。



今月の納税等

固定資産税…………… 2期分

国民健康保険税…………… 2期分

国民年金…………… 7月分