

## 固定資産税における負担調整措置の変更（住宅用地の据置き特例の廃止）について

固定資産税上の土地の評価額は、土地の価格（地価公示価格）の7割となるよう定めなければならないとされています。

平成初期のいわゆるバブル期において、土地の価格が急激に高騰しましたが、その際、土地の価格に合わせて固定資産税上の評価額が高騰すると、税額も合わせて急激に上がるようになってしまい、納税者に対して急激な負担になるのではないかと懸念されました。

そこで、負担調整措置という、土地の価格が高騰しても税額（課税標準額）は急激には上がらず、時間をかけて緩やかに上がっていくという制度が適用されてきました。

この負担調整についてですが、前年度の課税標準額が、本来の課税標準額にどの程度まで近づいているかによって、当該年度の課税標準額が求められる仕組みになっています。

課税標準額とは、評価額から求められる額で、実際の税額は課税標準額に税率を乗じて算出されます。

評価額 × 各種特例、軽減税率等 = 本来の課税標準額

課税標準額 × 税率（固定資産税 1.4%） = 税額

住宅のある土地（住宅用地）については、以下のとおりの負担調整措置が行われてきました。

負担水準 = 前年度の課税標準額 ÷ 本来の課税標準額

負担水準に応じて、下表のとおり当該年度の課税標準額を算出します。

### 平成24年度・25年度の負担調整措置

負担水準	課税標準額	税額
90%未満	前年度課税標準額 + (本来の課税標準額 × 5%) (※) (※) 本来の課税標準額 × 90%を上回る場合は、90%相当額 (※) 本来の課税標準額 × 20%を下回る場合は、20%相当額	上昇
90%～ 100%未満	前年度課税標準額と同額	据え置き
100%以上	本来の課税標準額 (= 価格 × 1/6)	据え置かれる場合と下がる場合があります

平成26年度の負担調整措置

負担水準	課税標準額	税額
100%未満	前年度課税標準額 + (本来の課税標準額×5%) (※) (※) 本来の課税標準額を上回る場合は、本来の課税標準額 (※) 本来の課税標準額×20%を下回る場合は、20%相当額	上昇します
100%以上	本来の課税標準額 (=価格×1/6)	据え置かれる場合と下がる場合があります

上表のとおり、平成26年度より据え置き措置は廃止されることとなりました。(負担調整措置自体は継続します。) 据え置き措置を廃止により、急激な税負担が発生する可能性があったため、平成24、25年度においては負担水準が90%から100%のものは据え置き措置を行いました。

なお、据え置き措置の廃止については、住宅用地に限られます。商業地等については、従前どおり据え置き措置が適用されます。

【参 考】

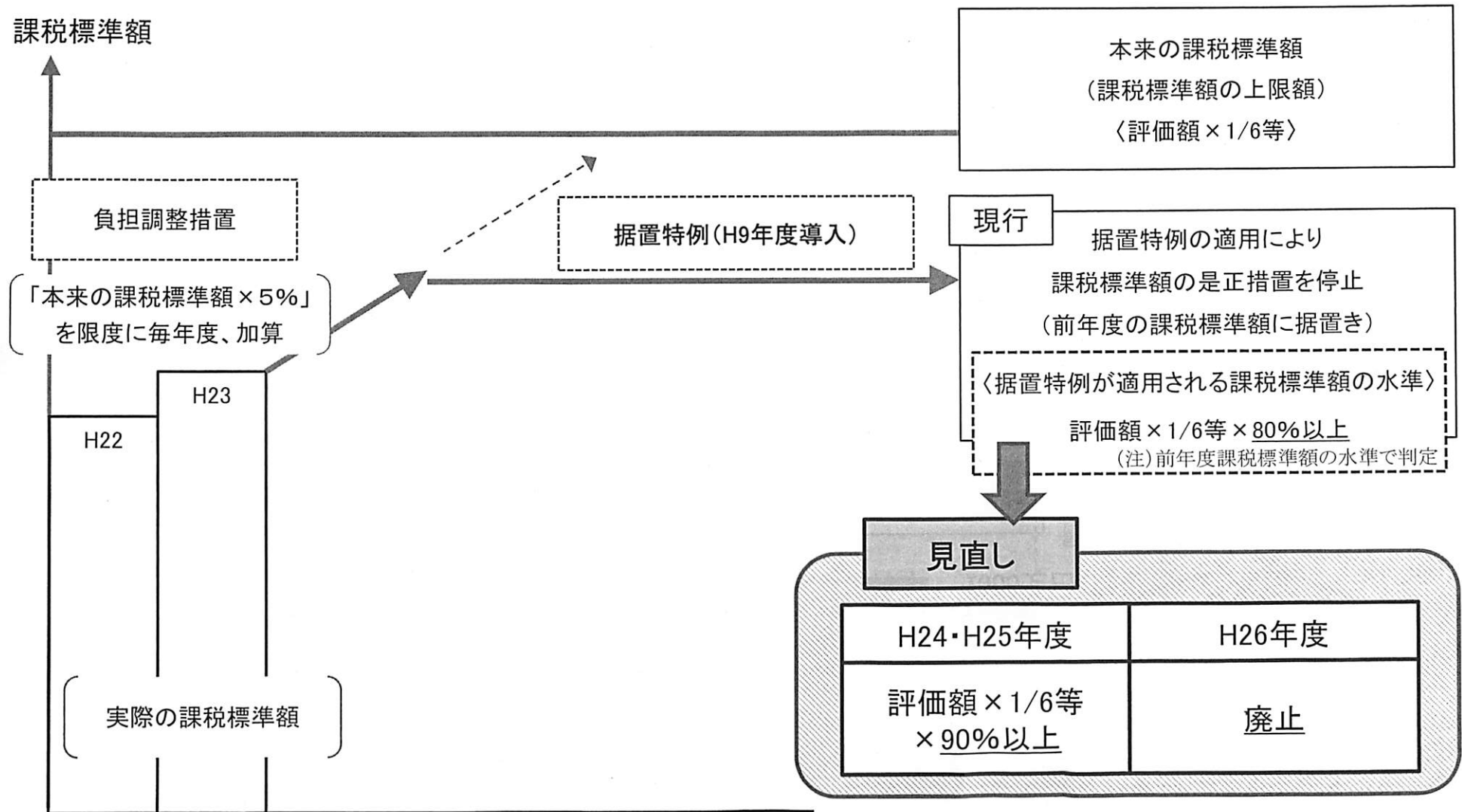
住宅用地には、課税標準額の特例があります

住宅用地は、その面積の広さによって、小規模住宅用地と一般住宅用地に分けて特例措置が適用されます。

区 分	特 例 率
小規模住宅用地 (住宅1戸当たり200平方メートルまで)	6分の1
一般住宅用地 (小規模住宅用地以外で家屋の床面積の10倍まで)	3分の1

◎お問い合わせ 興部町役場住民課税務係 (電話82-2131 内線225・226)

# 住宅用地に係る据置特例の見直し



※ 固定資産税では、評価額の上昇により、本来の課税標準額(評価額×1/6等)が上昇した場合でも、課税標準額は緩やかに是正する仕組み(負担調整措置)を導入しているため、本来の課税標準額と実際の課税標準額が乖離することがある。

※ 課税標準額が本来の課税標準額の20%以下の土地については、本来の課税標準額×20%まで課税標準額を引き上げ。