

# 宅地等の税負担の調整措置

平成9年度から地域や土地によりばらつきのある負担水準（評価額に対する前年度課税標準額の割合）の均衡化を課税の公平の観点から進めてきましたが、依然として負担水準のばらつきが残っています。

こうした点を踏まえ、税制改正により平成18年度から土地にかかる固定資産税の税負担の調整措置に関して、納税者に分かりやすい制度に見直しを図り、負担水準が低い宅地について、均衡化を一層促進する措置を講じています。

このため、住宅用地の据置特例は、平成25年度までの経過措置が講じられたうえで、平成26年度から廃止されました。

平成26年度からの宅地の税負担の調整措置は以下のとおりとなっています。

①宅地の区分	②価格（本則課税標準額）に対する前年度課税標準額の割合	③課税標準額の算出（負担調整措置）
小規模住宅用地 及び 一般住宅用地	100%を超えるもの	本則課税標準額に引き下げ
	100%を超えないもの	つぎのいずれか低い額 ①本則課税標準額④ ②前年度課税標準額＋ （本則課税標準額④×5%） ※ ただし、上の計算式②で求めた額が本則課税標準額④の20%を下回る場合は20%相当額とする。
非住宅用地	70%を超えるもの	価格の70%まで引き下げ(注)
	60%以上70%以下のもの	前年度課税標準額に据置
	60%未満のもの	前年度課税標準額＋（価格×5%） ※ ただし、上の計算式で求めた額が価格の60%を上回る場合は60%相当額とし、20%を下回る場合は20%相当額とする。

(注) ③負担調整措置の欄の「価格の70%まで引下げ」は、次の計算式で今年度の税額を求めます。  
 今年度税額＝（今年度価格×0.7）×税率

○ 宅地の税額の計算方法（丸数字は、上表の丸数字に対応しています。）

①宅地の区分判定	小規模住宅用地、一般住宅用地または非住宅用地のいずれの区分に該当するのかを判定します。
↓	
②価格（本則課税標準額）に対する前年度課税標準額の割合の算出	次の算式により、価格（本則課税標準額）に対する前年度課税標準額の割合を求めます。 $\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{今年度価格（本則課税標準額）}}$ *住宅用地の本則課税標準額は、価格に特例率を乗じた額となります。
↓	
③課税標準額の算出（負担調整措置）	上の②で算出した割合を、上に掲げる表にあてはめ、負担調整措置を適用して今年度の課税標準額を求めます。
↓	
税額の算出	今年度の税額 ＝今年度課税標準額×税率