

# 令和3年度 固定資産税・都市計画税について



## 【固定資産税】

毎年1月1日に、土地、家屋、償却資産を所有している方が、その固定資産の所在する市町村に納める税金です。

## 【都市計画税】

都市計画事業または土地区画整理事業に要する費用に充てる目的税です。原則、市街化区域内に所在する土地、家屋が対象で固定資産税と合わせて納める税金です。

## 税額の算出方法

$$\text{税額} = \text{課税標準額} \times \text{税率} - \text{軽減税額}$$

- ▽ 課税標準額…固定資産評価額(特例措置の適用により評価額より低くなる場合があります)
- ▽ 税率…固定資産税1.4%、都市計画税0.3%
- ▽ 免税点…市町村の区域内に同一人が所有する固定資産の課税標準額が、土地30万円、家屋20万円、償却資産150万円に満たない場合には、課税されません。

## 住宅用地の課税標準額・新築住宅の減額措置について

住宅用地とは、住宅の敷地として利用されている土地で、専用住宅や併用住宅の敷地です。

新築住宅の減額措置の対象は、専用住宅や併用住宅(居住部分の割合が2分の1以上)で、床面積が50平方メートル(一戸建以外の貸家住宅は40平方メートル)以上280平方メートル以下の家屋です。

(1) 住宅用地は、土地の課税標準の特例措置が設けられています。(表1)

(2) 宅地などの課税標準額が、評価替えによって税負担が急増しないよう調整措置をしています。

令和3年度に限っては、新型コロナウイルス感染症の影響が続いていることを踏まえ、地価の上昇などにより、税額が上昇する土地については、令和3年度の課税標準額を令和2年度の課税標準額と同額とする調整措置をしています。

※ ただし、令和2年中に土地の利用に変更が生じた場合は、税額が上昇している場合があります。

(例) 前年度と比較し税額が上昇する場合

- ・ 令和2年中に分筆・合筆、地積更正など土地に異動があったもの
- ・ 地目変換、利用形態の変更など課税地目が変更されたもの
- ・ 住宅用地から非住宅用地に変更となったものなど

(3) 新築された住宅については、新築後一定期間、固定資産税が減額されます。(表2)

表1 土地の課税標準の特例率

区分	特例率	
	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地 (200平方メートル以下の部分の住宅用地)	6分の1	3分の1
一般住宅用地 (200平方メートルを超える部分の住宅用地)	3分の1	3分の2

表2 新築住宅の減額

減額される範囲	対象税額	減額率	対象住宅	減額期間
住宅部分の床面積が120平方メートル以下	全額	2分の1	一般住宅	3年度分
			認定長期優良住宅	5年度分
住宅部分の床面積が120平方メートル超	120平方メートル相当税額		3階以上の中高層耐火住宅	5年度分
			認定長期優良住宅	7年度分

