平成18年度税制改正により、土地の課税が変わります

固定資産税の税額は通常、次の計算により求められます。　**【計算式】固定資産税＝課税標準額×税率（1.4%）**

原則として、土地の課税標準額は評価額×７０%とされていますが、平成６年度の７割評価の実施による評価額の急上昇に対応するため（つまり、評価額にあわせて税額も急上昇しないように）緩やかに課税標準額を上昇させていく「負担調整措置」をとってきました。しかし、依然として評価額に対する課税の水準（負担水準）にばらつきがあり、課税の公平の観点から均衡化を一層促進するよう、以下のような改正が行われることになりました。

1　土地に係る固定資産税の負担調整措置（平成18年度～20年度）

（1）宅地等

①商業地等（図参照）

ア　負担水準が７０%を超える商業地等については、当該年度の評価額の７０%を課税標準額とします。

イ　負担水準が６０%以上７０%以下の商業地等については、前年度課税標準を据え置きます。

ウ　負担水準が６０%未満の商業地等については、前年度課税標準額に当該年度の評価額の５%を加えた額を課税標準額とします。

ただし、当該額が、評価額の６０%を上回る場合には６０%相当額とし、評価額の２０%を下回る場合には２０%相当額とします。

※「商業地等の宅地」とは、住宅用地以外の宅地や農地以外の土地のうち、評価がその土地と状況が類似している宅地の評価に比準して、決定される土地（宅地比準土地）のことをいいます。

②住宅用地

ア　負担水準が８０%以上の住宅用地については、前年度課税標準額を据え置きます。

イ　負担水準が８０%未満の住宅用地については、前年度課税標準額に、当該年度の評価額に住宅用地特例率（1／６又は1／３）を乗じて得た額（以下「本則課税標準額」という。）の５%を加えた額を課税標準額とします。

ただし、当該額が、本則課税標準額の８０%を上回る場合には８０%相当額とし、本則課税標準額の２０%を下回る場合には２０%相当額とします。

※住宅用地特例（1／６又は1／３）は現行制度から変更はありません。

③据置年度（評価替以外の年）より価格の下落修正ができる特例措置を継続します。

④著しい地価下落に対応した臨時的な税負担の据置負担は廃止します。

（2）農地

①一般農地及び一般市街化区域農地

前年度課税標準額に負担水準の区分に応じて一定の調整率を乗じる現行の負担調整措置を継続します。（一般市街化区域農地に関する特例率（1／３）も継続。）

ただし、著しい地価下落に対応した臨時的な税負担の据置負担は廃止します（宅地並み）。

2　土地に係る都市計画税の負担調整措置

固定資産税の改正並みです。

問い合わせ先　税務課　資産税係　☎40－5554
（内線）2421・2422・2423