



**去年より固定資産税が
上がったのはどうして??**



これまでは納税者の急激な税負担の上昇を緩和するため、負担水準が90%以上の土地について、税額を前年度に据え置く特例がありましたが、平成24年度の税制改正により、この特例が平成26年度からなくなり、負担水準が100%未満の住宅用地は100%に達するまで税額が上がることになりました。

負担水準とは？

○本来の課税標準額に対し、前年度の課税標準額がどの程度の割合であるかを示したもの【前年度の課税標準額÷本来の課税標準額×100】で求めます。

課税標準額とは？

○固定資産税を課税する対象となる金額のこと
住宅用地については課税標準の特例が適用されます。



©奄美市

※住宅用地の課税標準額の求め方（固定資産税の場合）

200㎡までの部分・・・評価額×1/6

200㎡をこえる部分・・・評価額×1/3（住宅床面積の10倍まで）

合算したものが住宅用地の課税標準額となります。

【例：評価額600万円の住宅用地をお持ちで、平成25年度の負担水準が90%だった場合】
(宅地面積が200㎡以下と仮定します)

	土地評価額	課税標準額 ※1/6 特例適用	年税額 課税標準額×1.4%
本来の課税標準額の場合	6,000,000	1,000,000	14,000
平成25年度	6,000,000	900,000	12,600
平成26年度	6,000,000	950,000	13,300

平成26年度の課税標準額は、平成25年度の課税標準額に本来の課税標準額の5%が加算されます。
よって、平成26年度は平成25年度と同じ評価額ですが、税額は増額になります。

平成26年度の負担調整措置

	負担水準	課税標準額	税額
①	100%以上	本来の課税標準額	平成25年度と同額か 下がる場合があります
②	100%未満	前年度課税標準額+（本来の課税標準額×5%） ※本来の課税標準額が上限	平成25年度より 増額となります

【参考】 [平成26年度 固定資産税のしおり（資産評価システム研究センター）へのリンク](#)