

商業地（住宅用地以外の宅地等）の 固定資産税・都市計画税の負担調整措置

令和3年度の地方税法の改正により、商業地等に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置については、令和5年度まで現行の制度が継続されます。

税額の計算方法

課税標準額（価格の70%）×税率＝税額

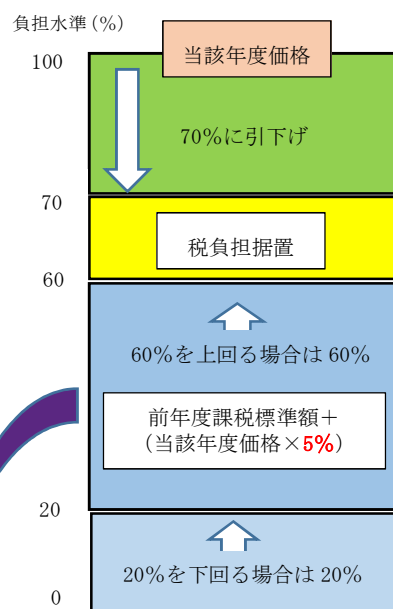
本来は、上記により、税額を算出しますが、当該年度価格に対する前年度の課税標準額の割合（負担水準）が、以下の場合の土地については、課税標準額に次の調整をし、当該年度の課税標準額とします。

$$\text{負担水準 (\%)} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{当該年度価格}} \times 100$$

<負担調整措置>

- ① 負担水準が60%以上70%以下の場合
→ 前年度課税標準額と同額に据置
- ② 負担水準が60%未満の場合
→ 前年度課税標準額 + (当該年度価格 × 5%)
②で計算した額が、
当該年度価格の60%を上回る場合には当該年度価格の60%相当
当該年度価格の20%を下回る場合には当該年度価格の20%相当
- ③ 負担水準が70%を上回る場合
→ 当該年度価格の70%相当

負担調整措置のイメージ



令和4年度限りの商業地等の計算方法

例年、上表のとおり、税額を算出しますが、令和4年度に限り、景気回復に万全を期すため、課税標準額の上限幅を2.5%（現行：5%）とする措置を講じることとなりました。

ただし、分合筆や用途変更があった場合には、調整措置が適用されない場合があります。

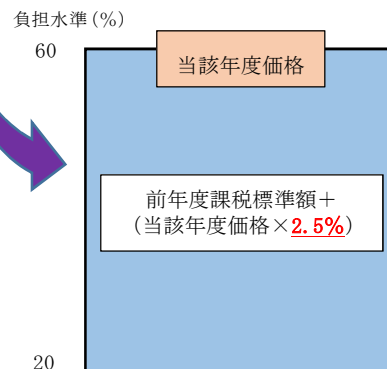
<負担調整措置>

変更点

- ② 負担水準が60%未満の場合
→ 前年度課税標準額 + (当該年度価格 × **2.5%**)

令和4年度の負担調整を例にすると図のとおりです。

負担調整措置のイメージ



お問い合わせ先

〒407-8501 韮崎市水神一丁目3番1号

税務収納課 資産税担当 TEL: 0551-22-1111 (内線: 156・157・158)