

# 商業地等に係る固定資産税の概要

固定資産評価額  
(地価公示価格の7割)



当該年度の  
課税標準額

×

税率  
(1.4%)

=

税額

## 負担調整措置(商業地等)

…固定資産税評価額の上昇に合わせて、税負担が急上昇することのないよう、「負担水準」に応じて固定資産税を緩やかに上昇させる措置

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度の課税標準額}}{\text{今年度の評価額}}$$

| 負担水準の値         | 今年度の課税標準額                                                                                                                               | 前年度課税標準額との比較              |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 70%以上          | 今年度の評価額 × 70% (※1)                                                                                                                      | 前年度課税標準額より<br><b>引き下げ</b> |
| 60%以上<br>70%未満 | 前年度課税標準額                                                                                                                                | 前年度課税標準額と<br>同額に据え置き      |
| 60%未満          | 前年度課税標準額 +<br>(今年の評価額 × 5%)<br><small>ただし、上記が今年度の評価額の60%を上回る場合には評価額の60%が今年度の課税標準額となる。また20%を下回る場合には評価額の20%が今年度の課税標準額となる。</small><br>(※2) | 前年度課税標準額より<br><b>引き上げ</b> |

## 2つの条例減額制度

※1 条例で負担水準の上限(通常70%)を引下げられる。

→東京都特別区が導入(上限を65%に引下げ)

※2 税負担が急増する土地について、条例で税額の伸びに上限を設定できる。

→東京都特別区、武蔵野市等の自治体が導入(前年度税額の1.1倍を上限に設定)

