

固定資産税の算出例

下記の「東松島太郎」さんを例にして、固定資産税の計算の仕方をご紹介します。

平成21年1月1日現在で「東松島太郎」さんが所有している固定資産税

- ・土地（普通住宅用地250㎡）平成21年評価額6,000,000円
平成20年度の課税標準額560,000円
- ・家屋（平成13年建築 木造 専用住宅 床面積120㎡）
平成20年度評価額6,826,092円
平成20年度㎡当り再建築費評点数 98,000点

1. 土地の課税標準額の算出

この場合、200㎡が小規模住宅用地となり、残り50㎡が一般住宅となるため、別々に計算を行います。

<小規模住宅用地>

- (1) 200㎡分平成20年度課税標準額 440,000円
- (2) 200㎡分平成21年度本来の課税標準額を計算します。
評価額4,800,000円×1/6=800,000円
- (3) 平成20年度課税標準額を本来の課税標準額と比較します。
440,000円/800,000円=55%
- (4) 上記の割合が20%以上80%未満なので、平成20年度の課税標準額に本来の課税標準額の5%を加えます。()
440,000円+(800,000円×5%)=480,000円・・・A

<一般住宅用地>

- (1) 50㎡分平成20年度課税標準額120,000円
- (2) 50㎡分平成21年度本来の課税標準額を計算します。
評価額1,200,000円×1/3=400,000円
- (3) 平成20年度課税標準額を本来の課税標準額と比較します。
120,000円/400,000円=30%
- (4) 上記の割合が20%以上80%未満なので、平成20年度の課税標準額に本来の課税標準額の5%を加えます。()
120,000円+(400,000円×5%)=140,000円・・・B

平成21年度土地の固定資産課税標準額 A+B=620,000円・・・C

() 固定資産課税標準の特例により、急激な税負担を緩和するため設けられた負担調整措置です。
詳しくは、前ページの課税標準額の算出方法の欄をご覧ください。

2 家屋の課税標準額の算出

- (1) 平成21年度㎡当り再建築費評点数
=平成20年度㎡当り再建築費評点数×再建築費補正率
98,000点×1.03=100,940点
- (2) 平成21年度再建築費評点数 (= 課税標準額)
㎡当り再建築費評点数×床面積×経年減点補正率×積雪寒冷補正率×一点単価
100,940点×120㎡×0.59×0.95×0.94
=6,381,870円・・・D

3 土地・家屋の固定資産税額の算出

上記の土地及び家屋の課税標準額に税率（1.4%）を掛けた結果が、東松島太郎さんが納める税額となります。

土地の課税標準額（C）+ 家屋の課税標準額（D）= 固定資産税課税標準額

620,000円 + 6,381,870円 = 7,001,000円（1,000円未満切捨て）

固定資産課税標準額 × 税率 = **平成21年度固定資産税額**

7,001,000円 × 1.4% = **98,000円**（100円未満切捨て）