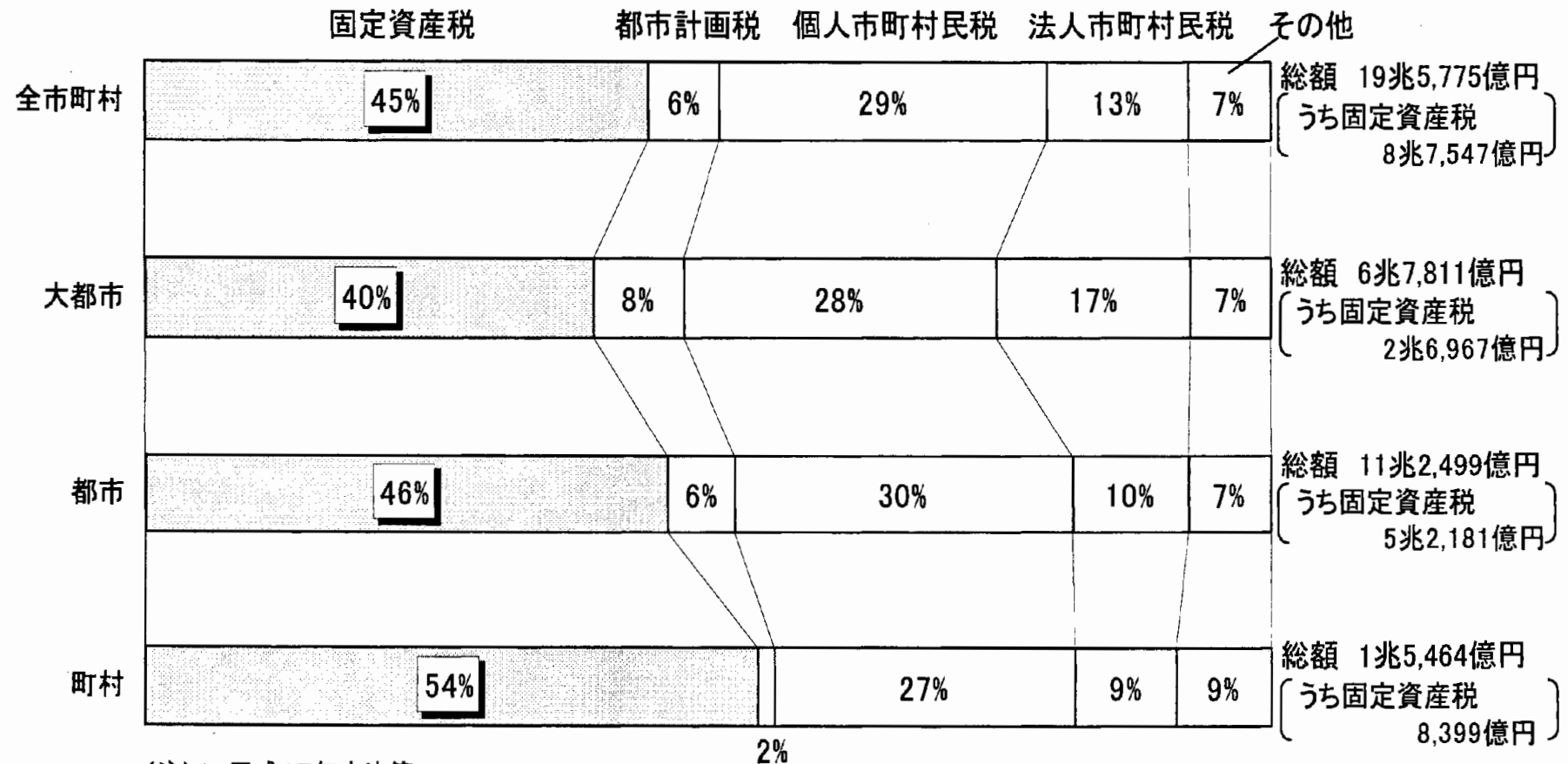


資 料

(資産課税(地方税関係))

市町村税収全体に占める固定資産税の割合



(注) 1 平成17年度決算。

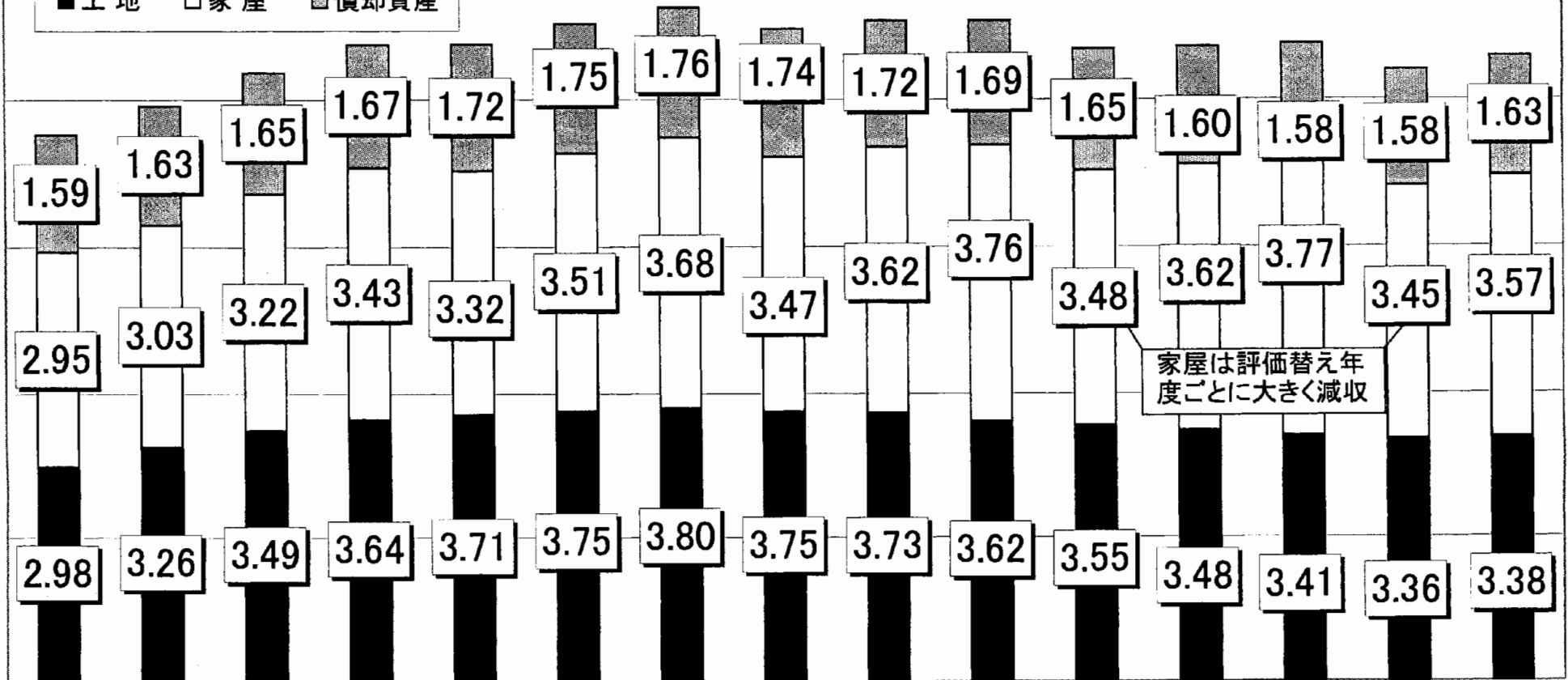
2 大都市は、政令指定都市(堺市を除く14市)及び東京都23区(都が徴収する分を含む)に係る税である。

3 四捨五入により計が一致しない場合がある。

固定資産税収の動向

(単位:兆円)

■土地 □家屋 ■償却資産



家屋は評価替え年度ごとに大きく減収

年度	H5 (1993)	H6 (1994)	H7 (1995)	H8 (1996)	H9 (1997)	H10 (1998)	H11 (1999)	H12 (2000)	H13 (2001)	H14 (2002)	H15 (2003)	H16 (2004)	H17 (2005)	H18 (2006)	H19 (2007)
全体	7.52	7.92	8.36	8.74	8.75	9.02	9.24	8.96	9.07	9.07	8.68	8.71	8.75	8.39	8.58

(注) 1 平成17年度までは決算額、平成18年度及び19年度は収入見込額である。

2 丸がついた年度は、評価替え年度である。

固定資産税及び都市計画税の概要

区 分	固 定 資 産 税	都 市 計 画 税
課税主体	全市町村 (東京都23区の区域内は東京都が課税)	都市計画区域を有する市町村 (課税市町村数678団体)
課税客体	土地、家屋及び償却資産 (土地：1 億 7,837万筆、家屋：6,073万棟)	原則として市街化区域内の土地及び家屋 (土地：4,106万筆、家屋：3,075万棟)
納税義務者	土地、家屋又は償却資産の所有者 (土地：3,851 万人、家屋：3,799 万人、 償却資産：386 万人)	土地又は家屋の所有者 (土地：1,975 万人、家屋：2,372 万人)
課税標準	価格（適正な時価） ※ 土地及び家屋は3年ごとに評価替え (平成18年度に評価替えを実施)	同左
税 率	標準税率 1. 4%	制限税率 0. 3%
税 収	8兆5, 768億円 (平成19年度地方財政計画額)	1兆1, 820億円 (平成19年度地方財政計画額)

※1 都市計画税は、都市計画事業に充当するための目的税。

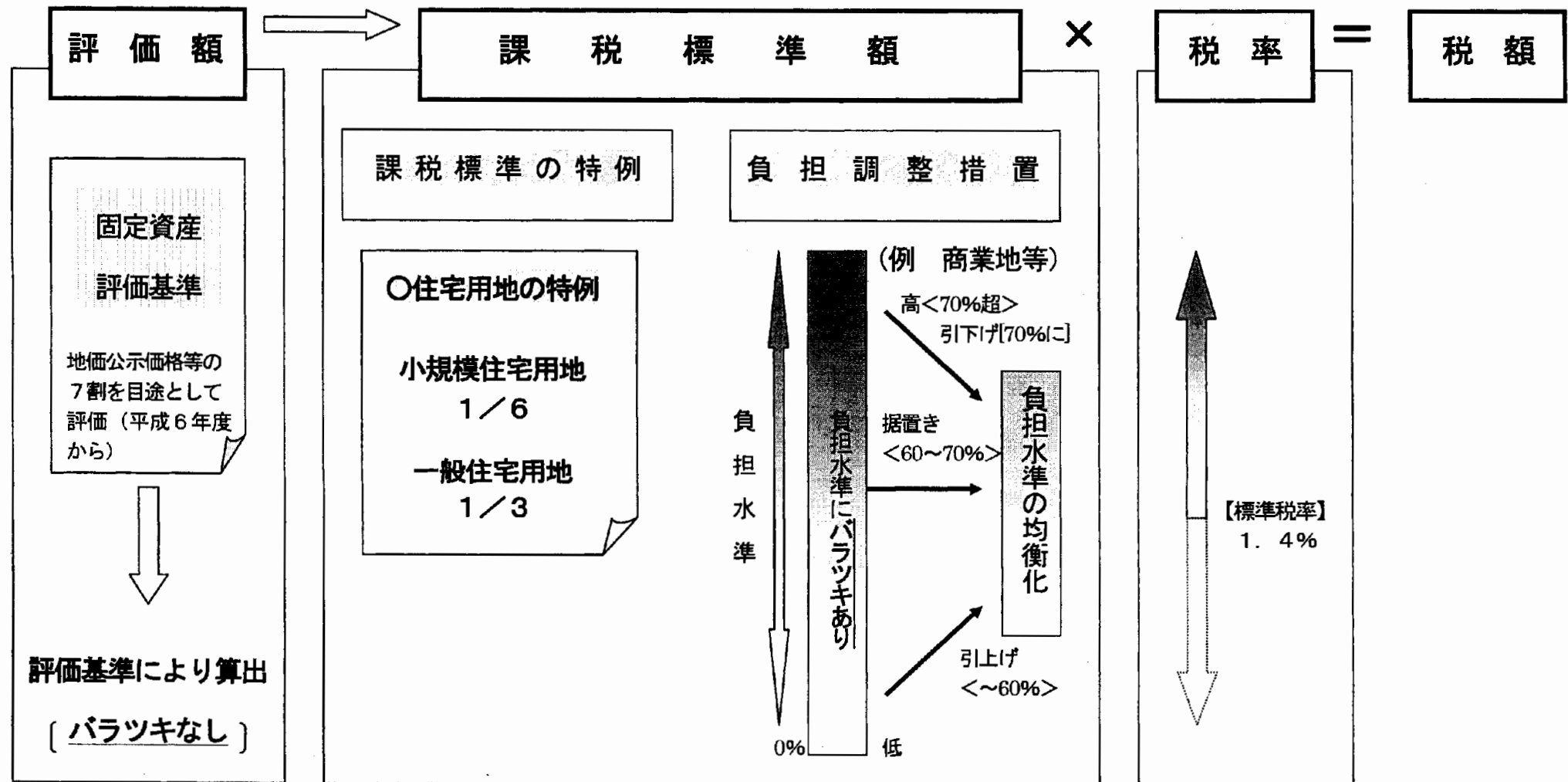
※2 税収以外のデータは、平成18年度実績。

※3 固定資産税の制限税率（2. 1%）は、平成16年度改正により廃止。

固定資産税（償却資産）の概要

区 分	概 要
課 税 主 体	償却資産所在の市町村（東京都23区の区域内は東京都が課税） ※ 大規模償却資産が所在する市町村については、課税標準のうち課税定額を超える部分については道府県が課税主体。
課 税 客 体	土地及び家屋以外の事業用の減価償却資産で、減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上損金等に算入されるものであること。 ただし、無形減価償却資産及び自動車税又は軽自動車税の課税客体でないこと。
評 価 方 式	取得価額方式 $\left(\begin{array}{l} \text{初年度の評価額} = \text{取得価額} - \text{控除額} \times 1 / 2 \text{（半年分）} \\ \text{各年度の評価額} = \text{前年度評価額} - \text{控除額} \end{array} \right)$ ※ 控除額とは、法定耐用年数に応じた減価率により算出される額（固定資産評価基準別表第15）。 ※ 平成19年度税制改正における減価償却制度の見直しに伴い、法人税等では250%定率法等が導入されたが、固定資産税における評価方法に変更はなく、従来の減価率（旧定率法の償却率と同様の率）を用いている。
申 告 制 度	償却資産については、土地及び家屋のような登記制度がないため、課税客体を捕捉することができないので、所有者に申告義務が課せられている。
免 税 点	償却資産の課税標準となるべき額が150万円未満の場合は課することができない。 ※ 土地にあっては30万円未満、家屋にあっては20万円未満が免税点となる。

固定資産税（宅地）の税額算定の流れ（イメージ）



$$\left[\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{当該年度の評価額}} = \frac{\text{評価額に対して、前年度の課税標準額がどの程度の水準にあるかを示す指標}}{\text{}} \right]$$

固定資産税の住宅用地特例について

1. 概要

区 分	土地の利用状況と面積区分		本則課税 標準額
小規模住宅用地	住宅の敷地	200㎡以下の部分	価格 × 1 / 6
一般住宅用地		200㎡を超える部分（家屋の床面積の10倍まで）	価格 × 1 / 3

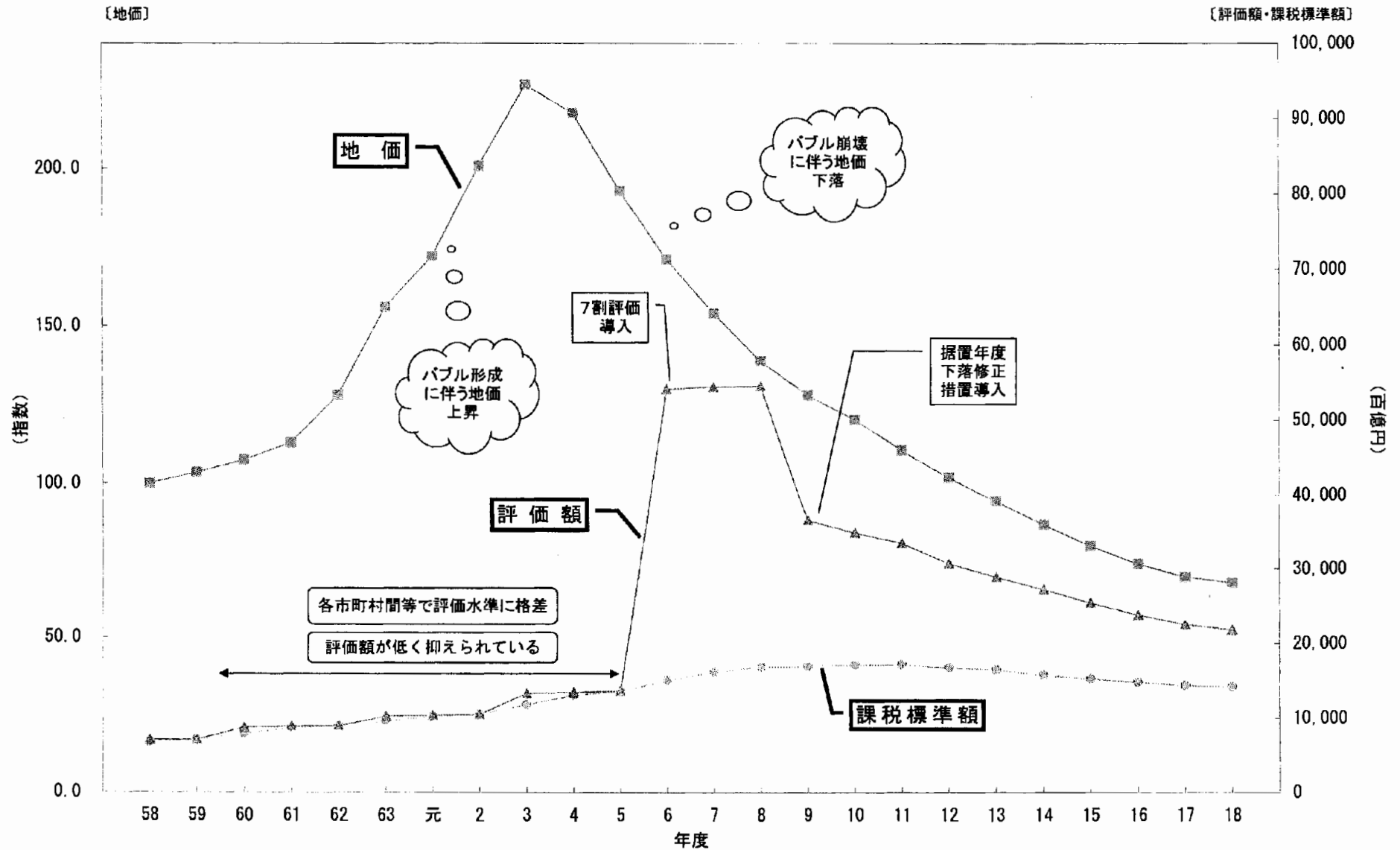
2. 併用住宅の取扱い

店舗と住宅等が併用されている家屋（併用住宅）の敷地であっても、家屋の床面積に占める住宅部分の割合が4分の1以上の場合には、住宅用地特例の適用がある。

【例】敷地面積200㎡、家屋の床面積100㎡〔うち、店舗部分50㎡、住宅部分50㎡〕の場合

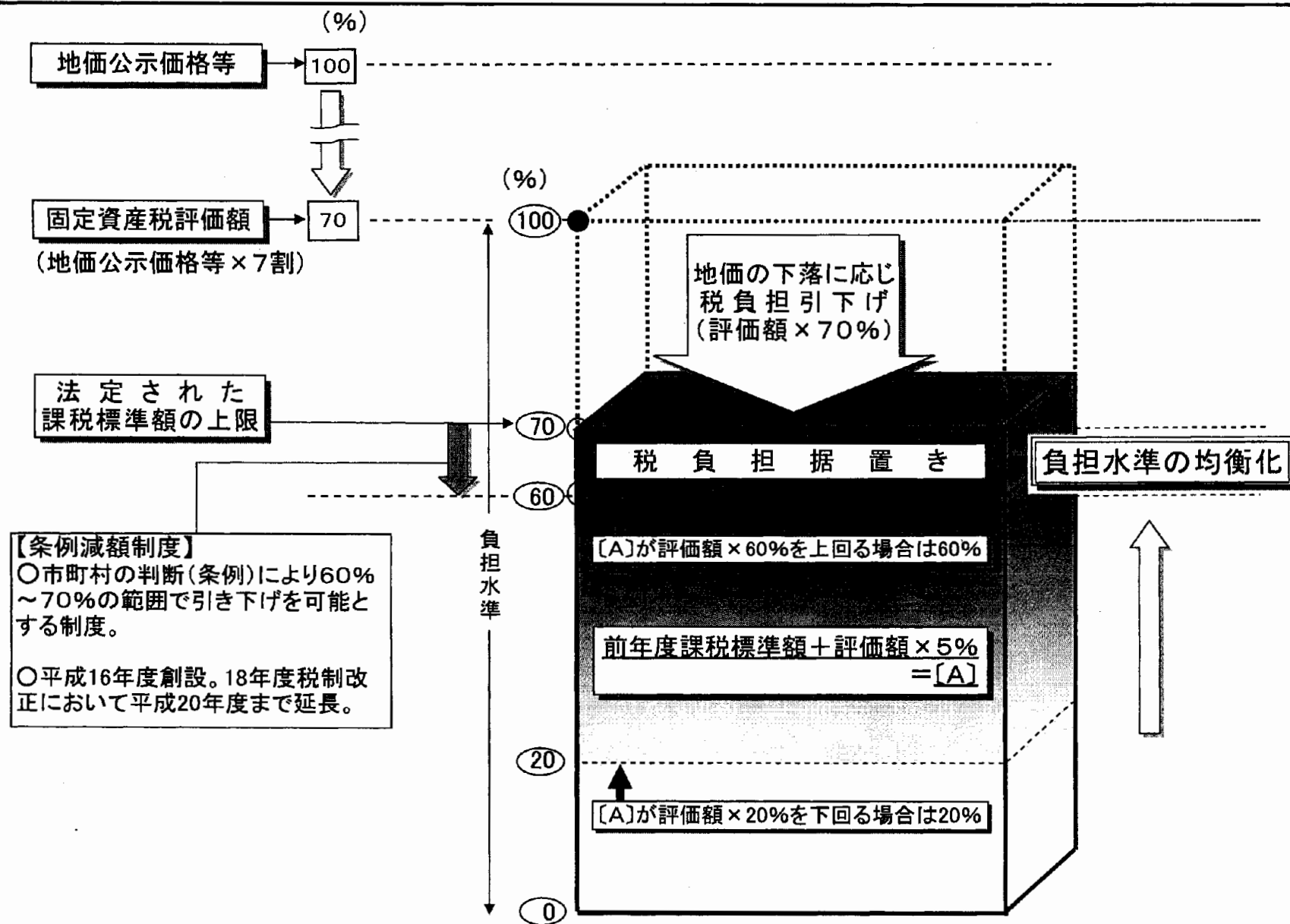
➡ 住宅部分の割合が1/2 ➡ 敷地全体に小規模住宅用地特例（1/6に軽減）の適用あり

商業地等における地価と評価額・課税標準額の推移（全国）



- （注）1 地価は、地価公示価格（商業地）を指数で表したものである（昭和58年＝100）
 2 評価額は、固定資産税評価額（商業地等）である。
 3 課税標準額は、固定資産税課税標準額（商業地等）である。

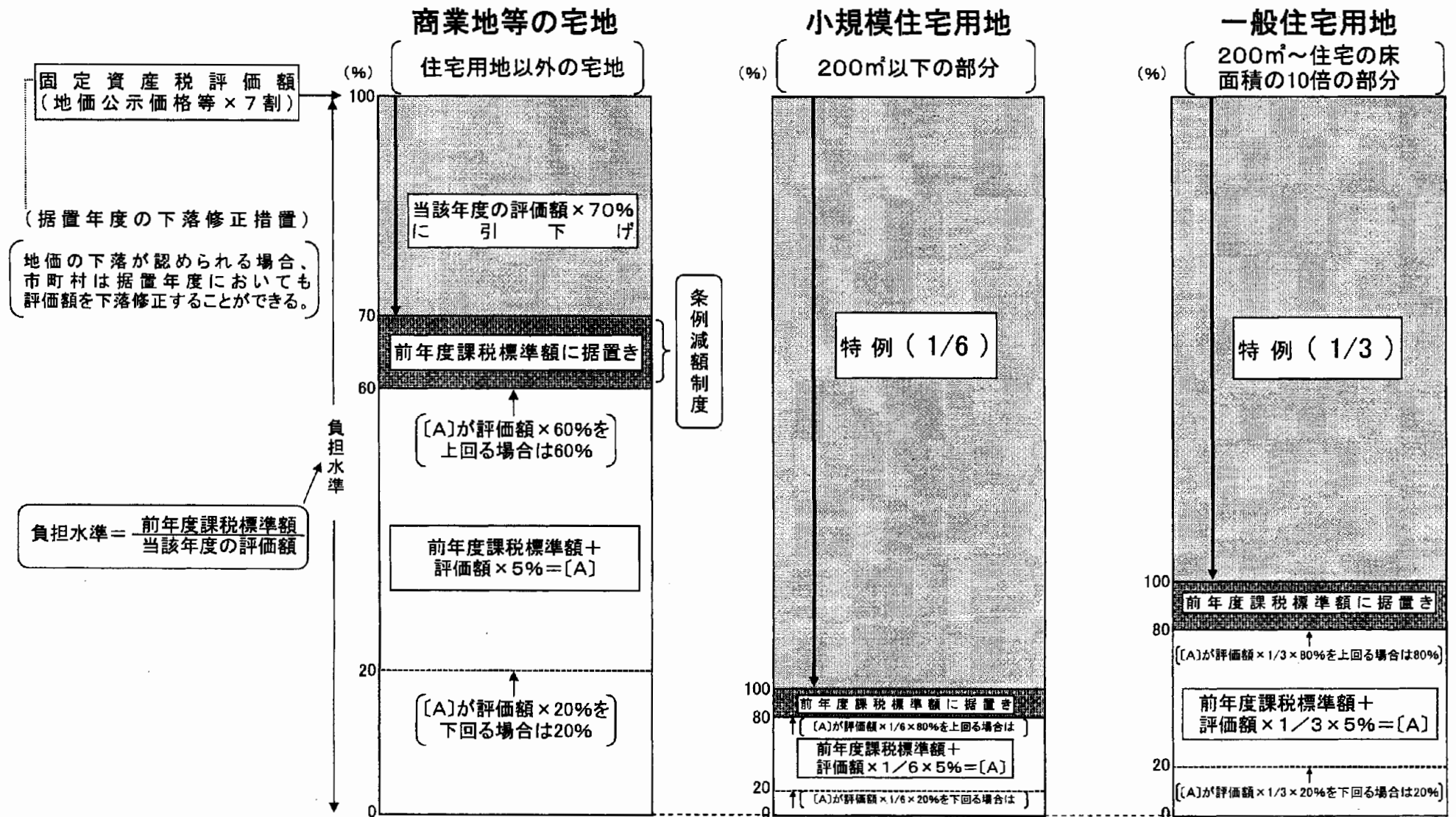
固定資産税における負担水準の均衡化のしくみ(商業地等) (平成18年度～平成20年度)



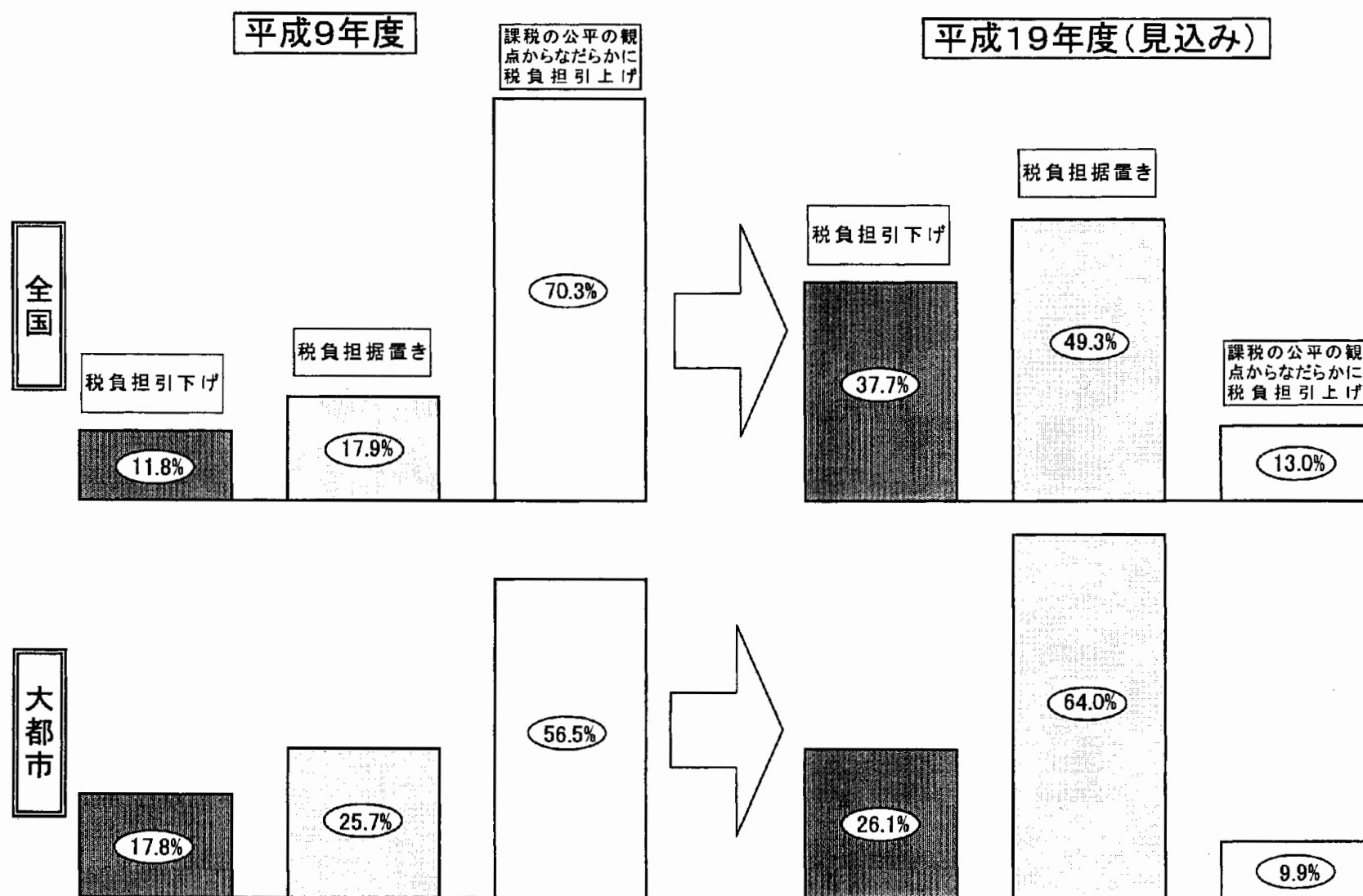
(注)1 商業地等の宅地は、住宅用地以外の宅地である。

2 負担水準 = 前年度課税標準額 / 当該年度の評価額

商業地等の宅地と住宅用地の課税のしくみ(平成18年度～平成20年度)



商業地等の税負担の変化（平成9年度～平成19年度）



最近、税負担が引き下げ又は据置きの土地がほとんど。

(注) 割合は課税標準額ベースである。