

●宅地に対する負担水準による負担調整措置

現在、地域や土地によってばらつきがある宅地の負担水準を均衡させることを目的とした税負担の調整措置が、商業地（非住宅用地）等と住宅用地とに分けて講じられています。

* 負担調整措置の説明は、固定資産の「価格」のことを「評価額」に置き換えて表記させていただきます。

負担水準とは、個々の宅地の課税標準額が評価額に対してどの程度まで達しているかを示すもので、次の算式によって求められます。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{今年度の評価額} \times \text{住宅用地特例率 (1/6 又は 1/3)}} \times 100 (\%)$$

住宅用地の軽減措置が適用されている土地は、納税通知書の3枚目課税明細書右側「負担水準」の「小規模」及び「一般」の欄に、店舗等の住宅用地の軽減措置が適用されない非住宅用地の土地は、「非住」の欄にそれぞれの負担水準の率が表示されております。また、課税明細書裏面に「課税明細書の見方」が記載されておりますので、合わせてご確認ください。

●商業地等（非住宅用地・雑種地など）の負担調整措置

・ 負担水準が70%を超える商業地等は、当該年度の評価額の70%が課税標準額となります。

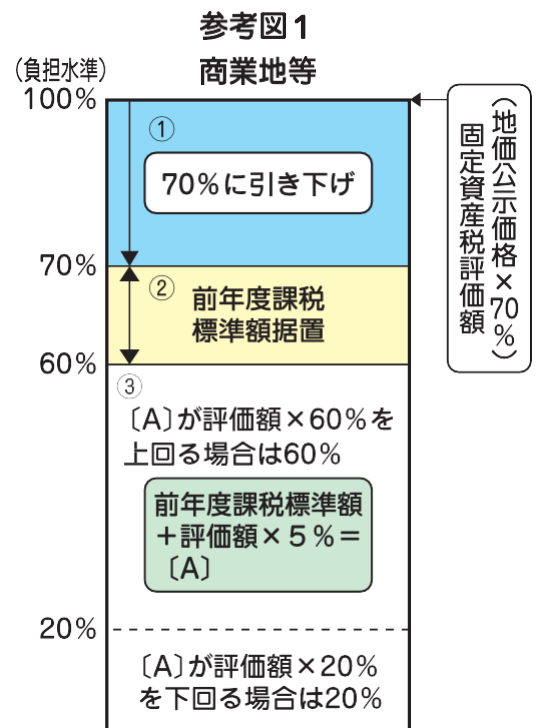
* 参考図1の①部分が該当します。

・ 負担水準が60%以上70%以下の商業地等は前年度の課税標準額に据え置かれます。

* 参考図1の②部分が該当します。

・ 負担水準が60%未満の商業地等については、前年度の課税標準額に当該年度の評価額の5%を加えた額が当該年度の課税標準額となります。

* 参考図1の③部分が該当します。



ただし、前年度の課税標準額に、当該年度の評価額の5%を加えた額が評価額の60%を上回る場合には評価額の60%相当額が、評価額の20%を下回る場合には評価額の20%相当額が当該年度の課税標準額となります。

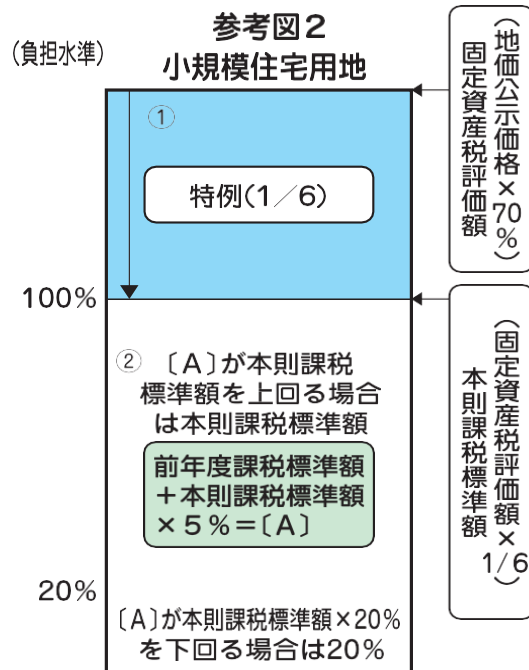
●住宅用地の負担調整措置

- ・負担水準が100%以上の住宅用地は、当該年度の評価額に住宅用地特例率を乗じて得た額（以下「本則課税標準額」という。）が課税標準額になります。

* 参考図2の①部分が該当します。

- ・負担水準が100%未満の住宅用地については、前年度の課税標準額に本則課税標準額の5%を加えた額が当該年度課税標準額となります。

* 参考図2の②部分が該当します。



ただし、前年度の課税標準額に、当該年度の本則課税標準額の5%を加えた額が本則課税標準額を上回る場合には本則課税標準額が、本則課税標準額の20%を下回る場合には、本則課税標準額の20%相当額が当該年度の課税標準額となります。