

固定资产税、都市计划税

定义：固定资产税：持有不动产时所缴纳的市町村税。都市计划税：市街化区域内持有不动产时缴纳的市町村税。

1, 税率

固定资产税：标准税率：1.4%

都市计划税：限制税率：0.3%

※固定资产税不同的地区税率不同。

※限制税率为市町村根据条例可以课税的最高税率。

2, 固定资产税的特例

	区分	减轻内容
土地	小规模住宅用地（每户 200 m ² 以下）	课税标准×1/6
	一般用住宅用地（超过 200 m ² 以上，不超过住宅的使用面积 10 倍）	课税标准×1/3
建筑物	新建住宅	
	a, 满足一定要件的中高层耐火建筑住宅	5 年间，税额的 1/2, 120 m ² 以下部分适用
	b, 一般住宅	3 年间，税额的 1/2, 120 m ² 以下部分适用

3, 都市计划税的特例

	区分	减轻内容
土地	小规模住宅用地（每户 200 m ² 以下）	课税标准×1/3
	一般用住宅用地（超过 200 m ² 以上，不超过住宅的使用面积 10 倍）	课税标准×2/3

4, 宅地相关的固定资产税的税负担调整措施

固定资产税评价额，如果直接以此为课税标准，伴随着评价额的变化，可能会急剧加重赋税负担。故根据【负担水准】进行负担调整。

1) 住宅用地

根据下述公式算法所得到的【负担水准】，前年度的课税标准额根据下表的负担调整税率所得到的数字为课税标准额。

$$\text{负担水准} = \frac{\text{前年度的课税标准额}}{\text{本年度的评价额} \times \text{住宅用地特例率}} \times 100\%$$

注：根据住宅用地的课税标准的特例，1/6 或 1/3

负担水准	课税标准额
80%以上	前年度的课税标准额
80%以下	a, 前年度的课税标准额
	b, 本年度的评价额住宅用地特例率×5%
	a+b=课税标准额
	※本计算式所得到的课税标准额, {a+b}, 如果超过了 b 的额度的 80%, 则按 80%计算, 如果小于 20%, 则按 20%计算

※负担水准为 80%~100%的住宅用地的固定资产税, 由前年度的课税标准来置换。

2), 商业第等 (住宅用地以外的宅地)

根据下述公式算法所得到的【负担水准】, 前年度的课税标准额根据下表的负担调整税率所得到的数字为课税标准额

$$\text{负担水准} = \frac{\text{前年度的课税标准额}}{\text{本年度的评价额}} \times 100\%$$

负担水准	课税标准额
70%以上	前年度的课税标准额×70%
60%以上 70%以下	适用前年度的课税标准 (置换)
60%以下	a, 前年度的课税标准额
	b, 本年度的评价额住宅用地特例率×5%
	a+b=课税标准额
	※本计算式所得到的课税标准额, {a+b}, 如果超过了 b 的额度的 60%, 则按 60%计算, 如果小于 20%, 则按 20%计算

※负担水准超过 70%的商业用地的固定资产额, 本年度的评价额×70%, 为课税标准额。

※负担水准在 60%~70%的商业用地固定资产额, 用前年度的课税标准额。

5~7, 固定资产税的价格调整, 减免, 税负担调整等内容, 参照现行法律。