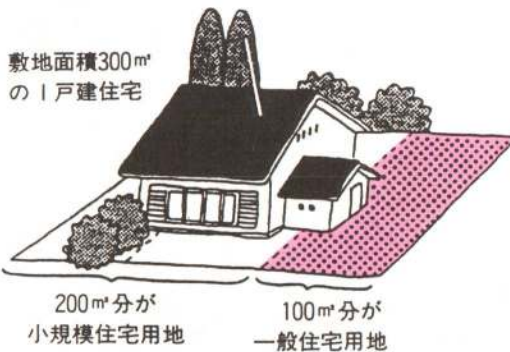


固定資産税の新たな特例措置

土地関係

①住宅用地の課税標準の特例措置が拡充されます



- | | | |
|-------------------------------------|--------|---------|
| | 現行 | 改正後 |
| ・小規模住宅用地【200㎡まで】 | 価格の1/4 | →価格の1/6 |
| ・一般住宅用地【200㎡を超える部分】 | 価格の1/2 | →価格の1/3 |
| ・住宅用地は、小規模・一般住宅用地合わせて家屋の床面積の10倍までです | | |

②評価の上昇割合の高い宅地に対する暫定的な課税標準の特例措置が導入されます

- | | | |
|---------------|--------|-------------------------|
| | 現行 | 改正後 |
| ・評価の上昇割合の高い宅地 | 特例措置なし | →評価の上昇の程度に応じて価格の3/4~1/2 |

③宅地について、よりなだらかな税負担となるような負担調整措置の実施が図られます

- ①~③の措置により、平成6年度から8年度までの各年度分の固定資産税は、次の算式により計算されます

区分	評価の上昇割合※	負担調整率
住宅用地	3.6倍以下のもの	1.05
	3.6倍を超え、4.8倍以下のもの	1.075
	4.8倍を超え、6.75倍以下のもの	1.1
	6.75倍を超え、15倍以下のもの	1.15
	15倍を超えるもの	1.2
非住宅用地	2.4倍以下のもの	1.05
	2.4倍を超え、3.2倍以下のもの	1.075
	3.2倍を超え、4.5倍以下のもの	1.1
	4.5倍を超え、10倍以下のもの	1.15
	10倍を超え、18倍以下のもの	1.2
	18倍を超えるもの	1.25

○算式○

$$\begin{aligned} & \text{前年度の課税標準額} \\ & \times \\ & \text{負担調整率} \\ & \times \\ & \text{税率} \\ & \parallel \\ & \text{当年度の税額} \end{aligned}$$

※評価の上昇割合とは、平成6年度評価額を、原則として平成3年度評価額で割って得たものです

家屋関係

①家屋の耐用年数が短縮されます

代表例	現行	改正後
木造住宅	24年	→ 20年
	32年	→ 25年
非木造 住宅・アパート（鉄筋）	70年	→ 60年
事務所（鉄骨）	50年	→ 45年
工場（鉄骨）	40年	→ 35年

②非木造の住宅・アパートの初期減価が引き下げられます

現行	改正後
0.9	→ 0.8

③在来分の家屋（平成4年以前に建築された家屋）は、評価額が最低でも3%の減価になります

④新築住宅に対する減額の対象となる面積が、100㎡から120㎡に広がります

