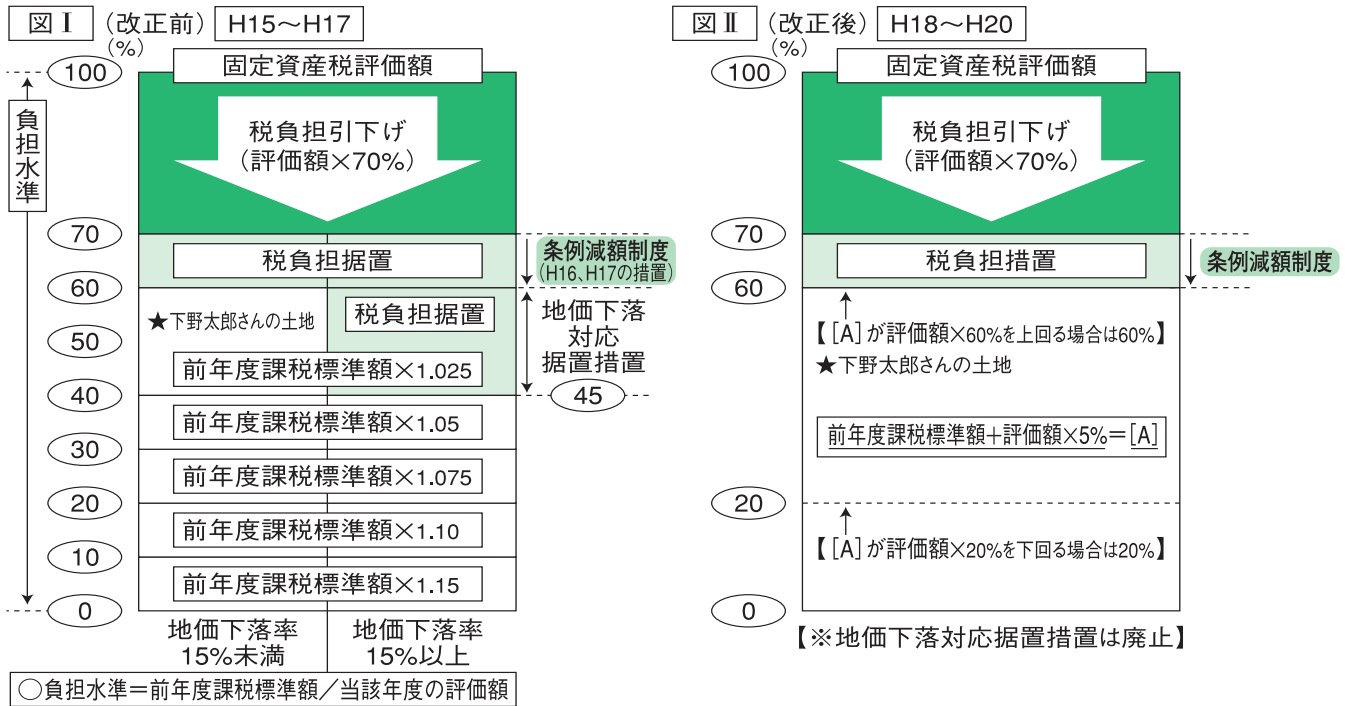


負担調整措置の改正について【商業地等】

評価額と負担水準、課税標準額の関係を図に表すと以下のようになります



では、具体的な例をあげて、税制改正前後の税額の変化をみてみましょう。
 仮に、下野太郎さんが、次のような土地を所有していたとします。

宅地（非住宅用地）

平成17年度 課税標準額	5,000,000円	} 平成18年度	=	$\frac{5,000,000}{10,000,000} \times 100 = 50\%$
平成18年度 評価額	10,000,000円			
(参考：平成17年度税額 5,000,000 × 1.4% = 70,000円)				

平成18年度の固定資産税の税額は、平成18年度課税標準額 × 税率（1.4%）の式によって求められます。今回の税制改正により、平成18年度課税標準額の計算式が変わり、次のように税額にも大きな影響を与えています。

改正前	改正後
(地価下落率は15%未満とします)	
下野太郎さんの土地の負担水準は50%ですので、 図より 平成18年度課税標準額 = 平成17年度課税標準額 × 1.025 = 5,000,000 × 1.025 = 5,125,000	下野太郎さんの土地の負担水準は50%ですので、 図より、平成18年度課税標準額 = 平成17年度課税標準額 + 評価額 × 5% = 5,000,000 + 10,000,000 × 5% = 5,500,000
よって、税額 = 5,125,000 × 1.4% = 71,750 71,700円	よって、税額 = 5,500,000 × 1.4% = 77,000円となります。
平成17年度～18年度の税額増加率 (100円未満切捨) 71,700円 / 70,000円 = 1.024	平成17年度～18年度の税額増加率 77,000円 / 70,000円 = 1.10

この例からも明らかのように、改正前と改正後では平成17年度の税額から比べて、平成18年度の税額は大きく変動していることが分かります。

平成18年度は、評価替の年ですので全体的に評価の見直しを行いました。土地に関しては、引き続き下落傾向にあります。しかし、評価額は下がっても、以上の説明のような経緯がありますので、税額は増加してしまう方が多いのが現状です。ただ、地価の動向に関わりなく、全ての土地の税額が上がるわけではありません。税額が上がっている場合は、負担水準が低い土地に限られていますので、ご理解をお願いします。

お知らせとお願い

- 固定資産税及び都市計画税の課税は5月です。特に旧南河内町の方は4月から5月に変更になっていますので、ご注意ください。(納税通知書は5月の中旬に発送します)
- 平成18年度固定資産税・都市計画税納税通知書及び課税明細書は、旧3町ごとにお送りします。特に土地を何筆も所有されている方は複数届くこととなりますが、ご了承ください。
- 昨年中に建物を新築又は増築した方で、家屋調査をまだ行ってない方がありましたらご連絡ください。
- 昨年中に建物を壊された方や、土地の利用状況が変わった方は、ご連絡ください。