

課税明細書の見方

土地

① 地目	② 地積	③ 評価額	④ 課税標準額	⑤ 相当税額
地目(宅地・田・公共用道路等)を記載	地積を記載	その資産の評価額を記載	実際に固定資産税率(都市計画税率)をかける金額	資産の固定資産税(都市計画税)相当税額を記載
区分	土地又は家屋の所在地	不動産番号	課税標準額(円)	本則課税標準額(円)
登記地目又は種類・用途	登記地積又は床面積(m)	評価額(円)	前年度課税標準額又は比準課税標準額(円)	軽減税額(円)
現況地目又は構造	現況地積又は床面積(m)		減免税額(円)	相当税額(円)
家屋番号又は共用土地の持分割合	非課税地積又は床面積(m)		課税標準額(円)	本則課税標準額(円)
備考	現況階層		前年度課税標準額又は比準課税標準額(円)	軽減税額(円)
	現況屋根		減免税額(円)	相当税額(円)
			固定課税標準額(円)	都計課税標準額(円)
			固定負担水準	都計負担水準
① 土地	花川北6条1丁目30番2	123456789012	④ 1,160,000	1,200,000
宅地			⑦ 1,100,000	
宅地	② 50.00	③ 7,200,000	④ 2,320,000	16,240
			⑦ 2,200,000	2,410,000
⑥ 住宅用地			⑦ 160,000	6,960
			⑨ 0.92	⑨ 0.92

⑥ 備考

小規模住宅用地特例が適用されている場合は、「住宅用地」と記載

⑦ 本則課税標準額

その年の課税標準額に住宅用地の特例率を乗じた額を記載

⑧ 前年度(比準)課税標準額

今年度の課税標準額を算出する際に基準となる、前年度の課税標準額を記載

⑨ 負担水準

課税標準額の評価額に対する割合がどの程度まで達しているかを記載

宅地の⑤相当税額の算出方法

固定資産税・都市計画税は、原則として、価格又は課税標準の特例額(本則課税標準額)をもとに税額を算出しています。しかし、宅地の固定資産税・都市計画税は評価替え等による税額の急増を防ぐため、1. 負担水準に応じて、2. 当該年度課税標準額を求める負担調整措置を適用しています。

1 負担水準を確認

$$\text{⑨負担水準} = \frac{\text{⑧前年度(比準)課税標準額}}{\text{⑦本則課税標準額}}$$

※⑦本則課税標準額
住宅用地の場合

区分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	③評価額×1/6	③評価額×1/3
一般住宅用地	③評価額×1/3	③評価額×2/3

2 課税標準額を求める

用途、負担水準の区分に応じた下表の負担調整措置により、今年度の課税標準額が決まります。

⑨負担水準	④課税標準額
1.0以上	⑦本則課税標準額
1.0未満	⑧前年度課税標準額 + (⑦本則課税標準額×5%) = A ・⑦本則課税標準額が上限 ・Aが本則課税標準額×20%を下回る場合は、20%相当額

3 相当税額を求める

$$\text{⑤相当税額} = \text{④課税標準額} \times \text{税率} \\ (\text{固定資産税}1.4\% \text{都市計画税}0.3\%) - \text{軽減税額} - \text{減免税額}$$

家屋

① 種類	② 構造	③ 評価額	④ 課税標準額	⑤ 相当税額
種類(居宅・共同住宅、車庫、簡易附属家(物置等)等を記載)	構造(木造、鉄筋コン造、鉄骨造等)を記載	その資産の評価額を記載	実際に固定資産税率(都市計画税率)をかける金額	資産の固定資産税(都市計画税)相当税額を記載
区分	土地又は家屋の所在地	不動産番号	課税標準額(円)	本則課税標準額(円)
登記地目又は種類・用途	登記地積又は床面積(m)	評価額(円)	前年度課税標準額又は比準課税標準額(円)	軽減税額(円)
現況地目又は構造	現況地積又は床面積(m)		減免税額(円)	相当税額(円)
家屋番号又は共用土地の持分割合	非課税地積又は床面積(m)		課税標準額(円)	本則課税標準額(円)
備考	現況階層		前年度課税標準額又は比準課税標準額(円)	軽減税額(円)
	現況屋根		減免税額(円)	相当税額(円)
			固定課税標準額(円)	都計課税標準額(円)
			固定負担水準	都計負担水準
① 家屋	花川北6条1丁目30番地2	123456789012	④ 99,999,999	99,999
② 木造				99,999
③ 1-1		③ 99,999,999	④ 99,999,999	99,999
⑥ 新築軽減適用			④ 99,999,999	99,999

⑥ 家屋番号

家屋番号を記載(未登記の場合は空白)

⑦ 備考

床面積(併用住宅は居住部分の床面積)が50㎡(一戸建以外の賃貸住宅は40㎡)以上280㎡以下の住宅は、居住部分の床面積120㎡を上限として一般住宅は新築後3年間(長期優良住宅は新築後5年間)に限り固定資産税額が2分の1に減額され、「新築軽減適用」「長期優良住宅軽減適用」と記載。また、適用終了年にも「新築軽減適用終了」「長期優良住宅軽減適用終了」と記載されます。

家屋の⑤相当税額の算出方法

1 課税標準額を確認

$$\text{③評価額} = \text{④課税標準額}$$

2 相当税額を求める

$$\text{⑤相当税額} = \text{④課税標準額} \times \text{税率(固定資産税}1.4\% \text{都市計画税}0.3\%) - \text{軽減税額} - \text{減免税額}$$