

## ②法人税割額の計算

課税標準は国税の法人税を用いて計算し、複数の市町村に事業所がある場合は、従業者数によりあん分します。

$$\text{法人税割額} = \text{法人税額（国税）} \times \frac{\text{市内の従業者数}}{\text{全従業者数}} \times \text{税率} - \text{※3 税額控除}$$

### ※2 税率

資本金等の額	平成26年9月30日以前に開始する事業年度の税率	平成26年10月1日以後に開始する事業年度の税率	令和元年10月1日以後に開始する事業年度の税率
1億円未満の法人	13.7%	11.1%	7.4%
1億円以上の法人	14.7%	12.1%	8.4%

### ※3 税額控除

法人税から控除しきれなかった外国税額などを差し引きます。

## ◆申告と納付

法人市民税は、事業年度終了後一定期間内に、法人が自ら税額を計算して申告し、その税額を納付します。（申告納付）

申告区分		納付税額	申告及び納付期限
中間申告	予定申告	均等割額（年税）の2分の1と、前事業年度の法人税割額の2分の1との合計額	事業年度開始の日以後6か月を経過した日から2か月以内
	中間決算による 確定申告	均等割額（年税）の2分の1と、その事業年度開始の日以後6か月の期間を1事業年度とみなし、仮決算により計算した法人税額を、課税標準額として計算した法人税割額との合計額	
確定申告		均等割額と法人税割額との合計額 ただし、中間申告により納付した税額がある場合は、その税額を差し引いた額	原則として事業年度終了の日の翌日から2か月以内

- 事業年度が6月以下の法人及び、前事業年度の法人税額を基礎とした法人税割額の中間納付額が10万円以下の法人については、中間申告をする必要はありません。  
(上記の表の中間申告の納付税額は、事業年度を12月として計算しています)
- 均等割のみが課税される公共法人の一部及び公益法人の一部は、毎年4月30日までに均等割額を申告納付します。

固定資産税は、土地、家屋、償却資産(これらを総称して「固定資産」といいます)を所有している人に、その固定資産の価格に応じて負担していただく市税です。

田、畠、宅地、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野、雑種地
住宅、店舗、事務所、工場、倉庫、車庫、物置等
事業用として使用している構築物、機械、船舶、工具・器具・備品等

### ◆固定資産税を納める人（納稅義務者）

固定資産税を納める人は、毎年1月1日(賦課期日)現在、いわき市に固定資産を所有している人で、具体的には次のとおりです。

- ・土地登記簿に所有者として登記されている人
- ・土地補充課税台帳に所有者として登録されている人
- ・建物登記簿に所有者として登記されている人
- ・家屋補充課税台帳に所有者として登録されている人
- ・償却資産課税台帳に所有者として登録されている人

固定資産税額は、次のような手順で税額を決定します。

固定資産を評価し、その価格（評価額）を決定します。



評価額をもとに課税標準額を算定します。



課税標準額×税率（1.4/100）＝税額となります。

### (1) 固定資産の評価・課税標準額の決定

固定資産の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行われ、市長がその価格を決定し、この価格（評価額）をもとに課税標準額を算定します。

このようにして決定された評価額や課税標準額は、固定資産課税台帳に登録されます。

## ■土地・家屋（据置措置）

原則として、基準年度（3年ごと）に評価替えを行い、賦課期日（1月1日）現在の価格を固定資産課税台帳に登録し、第2年度および第3年度は、新たな評価を行わず、基準年度の価格を据え置きます。（令和2年度は第3年度です）

### ※第2年度または第3年度において新たに評価を行う場合

- ・新たに固定資産税の課税対象となった土地・家屋
- ・土地の地目の変更、家屋の増改築などによって基準年度の価格による事が適当でない土地・家屋
- ・地価の下落により、価格を据え置くことが適当でない土地

### ●評価の方法

土 地	売買実例を基礎として、土地の現況に即して評価します。
家 屋	再建築価格（評価の対象となった家屋と同一のものを建築した場合に、必要とされる建築費）にその家屋の建築後の経過年数によって生じる損耗減価等を考慮して評価します。

### ●宅地の税負担の調整措置

従前は、大部分の土地が評価額の上昇割合に応じて、なだらかに上昇する負担調整措置等が行われてきましたが、平成9年度以降については、「負担水準の均衡化」をより重視する見直しを行いました。

すなわち、宅地について、負担水準の高い土地は税負担の引き下げまたは据え置き、低い土地はなだらかに税負担を上昇することとして、負担水準のばらつきの幅を狭めるといった制度がとられ、令和2年度においてもこれら土地評価の均衡化、適正化を引き続き行うこととして、土地の課税に係る課税標準額の負担調整措置を行っております。

令和2年度の宅地の税負担の調整措置を図示すると28ページのようになります。

「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。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{新評価額} (\times \text{住宅用地特例率})}$$

※住宅用地特例率…小規模住宅用地、一般住宅用地については、新評価額に次の特例率を乗じます。

- ・小規模住宅用地………1／6
- ・一般住宅用地………1／3

（小規模住宅用地とは、住宅用地のうち住宅1戸につき200m<sup>2</sup>までをいい、小規模住宅用地以外を一般住宅用地といいます。）

土地の課税標準額は、次の方法により算出します。

### ●商業地等（事務所、店舗等の敷地及び駐車場等の宅地評価土地）

- ①負担水準が70%を上回る場合は、70%まで引下げます。
- ②負担水準が60%～70%の場合は、前年度の課税標準額に据置きとなります。
- ③負担水準が60%未満の場合は、令和2年度評価額の5%相当額ずつ課税標準額を引き上げます。

（ただし、③により計算した課税標準額が

- ・令和2年度の評価額×60%を上回る場合は、60%とします。
- ・令和2年度の評価額×20%を下回る場合は、20%とします。

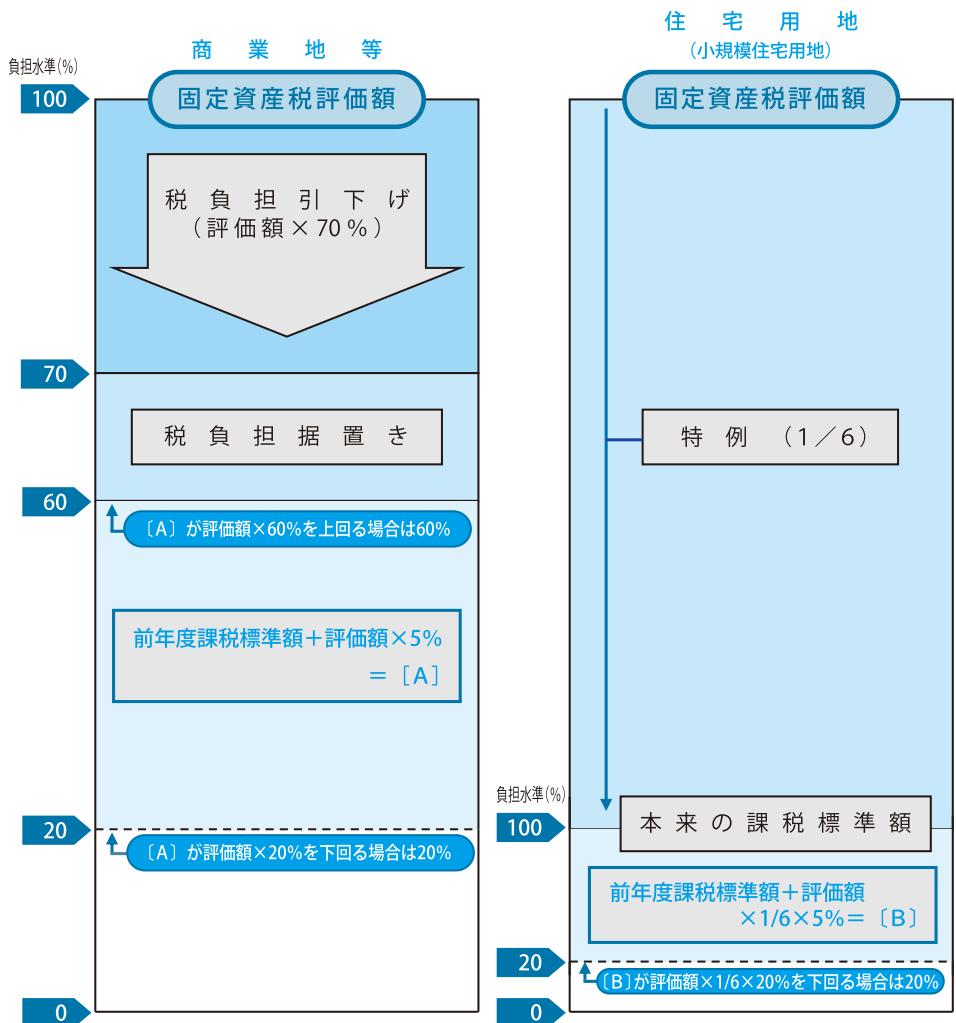
### ●住宅用地（住宅の敷地の用に供されている土地）

- ①負担水準が100%を上回る場合は、100%まで引下げます。
- ②負担水準が100%未満の場合は、令和2年度評価額に住宅用地の特例率を乗じた額の5%相当額ずつ課税標準額を引き上げます。

（ただし、②により計算した課税標準額が

- ・令和2年度の評価額に住宅用地の特例率を乗じた額×100%を上回る場合は、100%とします。
- ・令和2年度の評価額に住宅用地の特例率を乗じた額×20%を下回る場合は、20%とします。

# 宅地の税負担の調整措置



※「商業地等」とは、住宅用地以外の宅地や農地以外の土地のうち、評価がその土地と状況が類似している宅地の評価額に比準して決定される土地（「宅地比準土地」といいます。）

## ■償却資産（申告制度）

償却資産の所有者には、毎年1月1日現在の償却資産の状況を1月31日までに申告していただきます。この申告に基づき、取得価額を基礎として、取得後の経過年数に応ずる価値の減少（減価）を考慮し毎年評価します。

## (2) 縦覧制度

縦覧制度は、納税者が、他の土地や家屋の価格との比較を通じて、自己の土地や家屋の評価が適正であるかどうかを判断できるようにするための制度です。

具体的には次のとおりです。

区分	内容
縦覧できる者	<ul style="list-style-type: none"><li>・納税者（法人及び共有者を含む）</li><li>・納税者の代理人</li><li>・納税管理人等</li></ul>
縦覧に供する帳簿	<ul style="list-style-type: none"><li>・土地価格等縦覧帳簿</li><li>・家屋価格等縦覧帳簿</li></ul>
縦覧場所	本庁舎2階 資産税課、各支所内 稅務担当窓口
縦覧期間	4月1日から第1期納期限まで（土・日曜日、祝日を除く）
縦覧手数料	無料
価格についての不服がある場合の固定資産評価審査委員会への審査申出の期間	納税通知書の交付を受けた日の翌日から起算して3箇月以内

### ◆土地価格等縦覧帳簿・家屋価格等縦覧帳簿

固定資産税の課税対象となっている土地・家屋について、所在地番順に次の項目を記載し、一覧表示した帳簿です。なお、縦覧の主旨である土地・家屋の価格の比較という観点から、所有者に関する情報は一切掲載しておりません。

区分	内容
土地価格等縦覧帳簿	所在(字まで)、地番、登記地目、現況地目、評価数、課税地積、評価額、都市計画区分、標準地番号
家屋価格等縦覧帳簿	所在(番地まで)、家屋番号、種類、構造、課税床面積、評価額、記録番号、経年減点補正率

### (3)免税点

同一の人が、市内に所有する土地・家屋・償却資産それぞれの課税標準額について右の額に満たない場合には、固定資産税は課税されません。

土 地	30万円
家 屋	20万円
償 却 資 産	150万円

### ◆納税の方法

毎年4月に、納税義務者に納税通知書を送付します。この納税通知書に記載された税額を、年4回の納期限までに納付します。

### ◆申告・届け出

次のような申告または届け出があります。（一部抜粋）

納税通知書等送付先変更届	・転出等により、住所が変更になるとき
家屋異動届	・家屋を取り壊したとき (取り壊した建物の登記は抹消されません) ・所有権を移転したとき（登記されていない家屋のみ） ・所在地を変更したとき（登記されていない家屋のみ）
住宅用地の申告書	・住宅を建てたとき ・住宅を取り壊したとき ・土地の用途を住宅用地以外に変更したとき
新築住宅等に係る 固定資産税減額申告書	・新築住宅を建てたとき（事務所、店舗などの非居住用の家屋は除く）
現所有者申告書	・本来の納税義務者が亡くなり、相続人の中で 納税通知書等を受領する方を決めるとき

これらの用紙は、いわき市のホームページ(<http://www.city.iwaki.lg.jp/>)よりダウンロードするか、いわき市役所資産税課(家屋異動届については、各税務事務所にも配置)で直接お受け取りください。

※上記の申告・届出以外にも様々なケースがありますので、直接お問い合わせください。

電話 資産税課 土 地 係 0246 (22) 7430、7431  
家 屋 係 0246 (22) 7432、7433  
償却資産係 0246 (22) 7434

## ◆特例措置

### ■新築住宅に対する固定資産税の減額措置

新築した住宅で次の条件に該当するものは、新築後3年度分（長期優良住宅は5年度分）、1戸当たり居住部分120m<sup>2</sup>以下の部分の固定資産税が2分の1に減額されます。

構 造	減 額 期 間 ※		床 面 積 要 件
	新築住宅	長期優良住宅	
①一般の住宅(②以外)	3 年度分 (R2～R4 年度)	5 年度分 (R2～R6 年度)	・専用住宅：50m <sup>2</sup> 以上280m <sup>2</sup> 以下 ・一戸建以外の共同住宅：一区画当たりの床面積40m <sup>2</sup> 以上280m <sup>2</sup> 以下 ・併用住宅：居住部分の割合が2分の1以上で、床面積50m <sup>2</sup> 以上280m <sup>2</sup> 以下
②3階建以上で耐火構造の住宅	5 年度分 (R2～R6 年度)	7 年度分 (R2～R8 年度)	

※()内の減額期間は、令和元(平成31年)に新築された住宅に対するものです。

### ■住宅用地に対する課税標準の特例措置

住宅用地については、その税負担を特に軽減する必要から課税標準の特例措置が設けられています。居住用家屋（住宅）の敷地となっている土地（住宅用地）については、次のとおり計算された額が課税標準額となります。

#### ○住宅1戸につき

・面積が200m <sup>2</sup> 以下の部分 (小規模住宅用地) の課税標準額	評価額の1／6
・面積が200m <sup>2</sup> を超える部分 (一般住宅用地) の課税標準額	評価額の1／3

※住宅用地として認められる面積は、住宅の床面積の10倍が限度です。

## 固定資産税の計算例

### Eさんの土地及び家屋の場合

#### ■土地（住宅の敷地）

面積 200m<sup>2</sup>

令和2年度の価格 9,000,000円

平成31年度の課税標準額 1,400,000円……（ア）

#### ■家屋

構造 木造二階建（専用住宅）

建築時期 令和元年8月（建替え）

延べ床面積 150m<sup>2</sup>

令和2年度の価格 12,000,000円

### 土地

Eさんの場合は、住宅の敷地すべてが小規模住宅用地に該当します。

- 令和2年度分の課税標準額

まず、負担水準の割合を求めます。

負担水準は、前年度の課税標準額（ア）を本則課税標準額（負担調整前の本来の今年度課税標準額）で除した値であるため、令和2年度の本則課税標準額を求めます。

本則課税標準額=評価額×1/6（小規模住宅用地の特例率）

$$=9,000,000円 \times 1/6 = 1,500,000円 \cdots (\text{イ})$$

（ア）、（イ）より負担水準の率を求めます。

$$1,400,000円 \text{ (ア)} \div 1,500,000円 \text{ (イ)} = 0.93 = 93\%$$

負担水準が100%未満なので、平成31年度の課税標準額に（イ）の額（本則課税標準額）の5%を加え、令和2年度の課税標準額を算出します。

よって、令和2年度の課税標準額は、 $1,475,000円 (1,400,000 + (1,500,000 \times 5\%))$ となります。

- 土地分の固定資産税

$$1,475,000円 \text{ (課税標準額)} \times 1.4/100 \text{ (税率)} = 20,650円 \text{ (A)}$$

### 家屋

家屋については、新築住宅に対する減額措置が令和2年～令和4年度まで適用されます。

- 床面積要件：50m<sup>2</sup>≤事例の家屋150m<sup>2</sup>≤280m<sup>2</sup>

減額される額は

$$12,000,000円 \times 1.4/100 \times 120m^2 / 150m^2 \text{ (減額部分)} \times 1/2 \text{ (減額割合)} \\ = 67,200円$$

- 家屋分の固定資産税

$$12,000,000円 \text{ (課税標準額)} \times 1.4/100 \text{ (税率)} - 67,200円 \text{ (減額分)} \\ = 100,800円 \text{ (B)}$$

土地と家屋の算出税額

$$(A) + (B) = 121,450円$$

令和2年度の土地と家屋の固定資産税 121,400円（百円未満切り捨て）

# Q&A

ご質問にお答えします

## 家を新築した場合の固定資産税は？



私は、令和元年5月にマイホームを新築しました。知人から「新築の時から数年間は、固定資産税が減額される」と聞きましたが、その内容を教えて下さい。



新築された住宅の床面積が、50m<sup>2</sup>以上280m<sup>2</sup>以下のものについては、新たに課税される年度(あなたの場合は、令和2年度からです)から3年度分(長期優良住宅は5年度分)に限り、床面積のうち120m<sup>2</sup>分の固定資産税の2分の1が減額されます。ただし、床面積が120m<sup>2</sup>を超える部分は減額の対象となりません。

→詳しくは、31ページをご覧ください。

## 同じ宅地でも税額は違うの？



私と友人は、隣あわせで令和元年6月にそれぞれ宅地(両方とも180m<sup>2</sup>)を購入し、友人は去年10月に家を新築し、私は今年建てる予定です。友人の土地の税額より私の方が数倍も高くなっていますが、どうして同じ土地なのに差があるのでしょうか。



一戸当たり200m<sup>2</sup>までの小規模住宅用地については、課税標準額は評価額の6分の1とする特例があります。この特例が受けられるのは賦課期日(1月1日)に住宅が建てられている敷地に限ります。つまり、ご友人の土地はこの特例を受けられ、あなたの土地はまだ空地のため特例が受けられず税額に差が生じているのです。

### 住宅用地に対する課税標準の特例

区分	固定資産税	都市計画税
200m <sup>2</sup> 以下の住宅用地	評価額×1／6	評価額×1／3
200m <sup>2</sup> より大きい住宅用地	200m <sup>2</sup> 分	評価額×1／6
	200m <sup>2</sup> 分を超える	評価額×1／3
住宅の建っていない宅地	特例なし	特例なし

→詳しくは、31ページをご覧ください。