

固定資産税並びに都市計画税の実際の計算方法について

固定資産税及び都市計画税の計算方法は下記のように定められています。端数計算については地方税法第20条4の2(課税標準額、税額等の端数計算)に定められています。

$$\begin{aligned} \text{固定資産税} &= \text{固定資産税課税標準額(土地・家屋の合計)} \times 1.4\% \\ \text{都市計画税} &= \text{都市計画税課税標準額(土地・家屋の合計)} \times 0.3\% \end{aligned}$$

※都市計画税の税率については上記が一般的に使われる計算式ですが、実は税率は幅が決められているだけなので地方公共団体によっては0.2%などに行っている場合があります。

区分	固定資産税	都市計画税
土地課税標準額	3,360,287円	6,620,547円
家屋課税標準額	5,025,134円	5,025,134円
上記計	8,385,421円	11,645,681円
計算に使用する額(1,000円未満切捨て)	8,385,000円	11,645,000円
税額計算	117,390円	34,935円
税額	117,300円	34,900円

固定資産税と都市計画税の総額は152,200円となります。

同一の地方自治体で所有されている土地・家屋の課税標準額をすべて合計した額について端数処理(1,000円未満切捨て)し、これに税率を乗じて端数処理(100円未満切捨て)をして算出します。なお、課税明細書に記載されている土地1筆、家屋1棟ごとの「税相当額」の合計額と上記の算出方法により求められる「年税額」は端数処理方法が異なるため一致しません。「税相当額」は土地1筆、家屋1棟ごとの概算の税額を参考のために示すものであり、土地1筆、建物1棟ごとに課税標準額に税率を乗じて、1円未満を切り捨てて求めたものです。