

地方税法の一部改正に伴う市税条例の改正の概要
(平成 24 年 3 月 31 日条例第 75 号)

「地方税法及び国有資産等所在市町村交付金法の一部を改正する法律」が平成 24 年 3 月 31 日に公布され、その一部が同年 4 月 1 日から施行されたことに伴い、同日から施行が必要な部分について市税条例の改正を行いました。

なお、改正の概要は以下のとおりです。

(改正事項)

1 固定資産税及び都市計画税

(1) 土地に係る負担調整措置（平成 24 年度～平成 26 年度）

課税の公平性の観点から、負担水準（注 1）が低い土地（商業地等で負担水準が 60%未満の土地など）について、税負担の均衡化を促進する措置等を継続することとする。

なお、住宅用地及び市街化区域農地については、本来の課税標準額（注 2）で課税されている方との間に生じる不均衡を是正するため、負担水準が 80%以上の土地に適用されてきた課税標準額を前年度の額に据え置く措置を廃止し、平成 24 年度及び平成 25 年度に限り、負担水準が 90%以上の土地について課税標準額を前年度の額に据え置く経過措置を設けることとする。

（注 1）負担水準：前年度課税標準額の当該年度の価格（住宅用地又は市街化区域農地に係る課税標準の特例措置の適用を受ける土地については当該特例措置の適用後の額）に対する割合であり、個々の土地の課税標準額が、価格に対してどの程度まで達しているかを示す基準として用いられる。負担水準の高い土地は税負担を引き下げ又は据え置き、負担水準の低い土地はなだらかに税負担を上昇させることによって、負担水準のばらつきの幅を狭めていく調整措置が採られている。

（注 2）課税標準額：税額計算の基礎となる金額をいい、課税標準額に税率を掛けて税額を算出する。固定資産税の場合は、原則として、固定資産課税台帳に登録された土地又は家屋の価格が課税標準額となる。

【参考】商業地等（注 3）に係る負担調整措置

負担水準	課税標準額
70%超	当該年度の価格の 70%（※現行の負担水準の上限を維持）
60%以上 70%以下	前年度分の課税標準額に据置き
60%未満	前年度分の課税標準額 +（当該年度の価格×5%） ※ ただし、当該額が、価格の 60%を超える場合 ⇒ 60%相当額 価格の 20%に満たない場合 ⇒ 20%相当額

（注 3）「商業地等」とは、農地以外の土地で、住宅用地以外の宅地及び宅地比準土地（宅地以外の土地で当該土地に対して課する固定資産税の価格が、状況が類似する宅地の価格に比準して決定されたもの）をいう。

【参考】住宅用地及び市街化区域農地（注４）に係る負担調整措置

課税標準額	
前年度分の課税標準額＋（本則課税標準額（注５）×５％）……………Ａ	
※　ただし、当該額が、本則課税標準額の２０％に満たない場合 ⇒ ２０％相当額	
【平成２４年度及び平成２５年度のための経過措置】	
負担水準	課税標準額
９０％以上	前年度分の課税標準額に据置き
９０％未満	Ａの額が、本則課税標準額の９０％に満たない場合 ⇒ ９０％相当額

（注４）農地は市街化区域農地と一般農地に区分される。

「市街化区域農地」とは、都市計画法第７条第１項に規定する市街化区域に所在する一定の農地をいい、状況が類似する宅地の価格に比準する価格で評価される。

（注５）本則課税標準額　＝　当該土地に係る当該年度の価格×特例率

	＜固定資産税＞	＜都市計画税＞
小規模住宅用地	1/6	1/3
一般住宅用地	1/3	2/3
市街化区域農地	1/3	2/3

【参考】一般農地（注６）に係る負担調整措置

負担水準	課税標準額
９０％以上	前年度分の課税標準額×１．０２５
８０％以上９０％未満	前年度分の課税標準額×１．０５
７０％以上８０％未満	前年度分の課税標準額×１．０７５
７０％未満	前年度分の課税標準額×１．１

（注６）「一般農地」とは、農地のうち市街化区域農地を除いたものをいう。

(2) 土地に係る据置年度における下落修正措置（平成２５年度及び平成２６年度）

自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において地価が下落し、修正前の価格を課税標準とすることが固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合においては、修正前の価格を総務大臣が定める基準によって修正した価格を当該年度分の固定資産税の課税標準とすることとする。

2 その他

その他必要な規定の整備を行う。

3 施行期日

平成２４年４月１日