

土地に対する課税について

宅地に対する課税

住宅用地に対する課税標準の特例

住宅用地は、その税負担を特に軽減する必要から、その面積の広さによって小規模住宅用地とその他の住宅用地に分けて特例措置が適用されます。

小規模住宅用地

200 m²以下の住宅用地（200 m²を超える場合は住宅1戸あたり200 m²までの部分）を小規模住宅用地といい、課税標準額については、価格の6分の1の額とする特例措置があります。

その他の住宅用地

小規模住宅用地以外の住宅用地をその他の住宅用地といい、課税標準額については、価格の3分の1の額とする特例措置があります。

住宅用地の範囲

住宅用地には、次の二つがあります。

- (1) 専用住宅（専ら人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地
 - ・その土地の全部（家屋の床面積の10倍まで）
- (2) 併用住宅（一部を人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地
 - ・その土地の面積（家屋の床面積の10倍まで）に一定の率を乗じて得た面積に相当する土地

農地に対する課税

農地は次のように区分され、それぞれ評価及び課税（税負担の調整措置など）について、異なる仕組みが採られています。

- (1) 一般農地 ・ ・ ・ ・ 農地評価（農地課税）
- (2) 一般の市街化区域農地 ・ ・ 宅地並み評価（農地に準じた課税）

宅地・農地以外の土地に対する課税

山林・その他の地目については、次の(1)又は(2)のうち、いずれか少ない額になります。

(1)今年度の価格（本来の課税標準額【D】）× 税率

(2)（前年度の課税標準額 + 【D】× 5%）× 税率

*ただし、(2)により算定した額が【D】× 20% × 税率を下回る場合には、【D】× 20% × 税率となります。