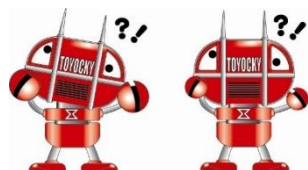


「住宅用地の申告」をしないとどうなるの？



「住宅用地の申告」をしないとどうなるの？

住宅用として利用している土地にも関わらず「申告」がないと、住宅用地の特例が適用されている場合と比較して一般的に約3~4倍の税金がかかってしまう場合があります。



「申告」をしないと税額がそんなに変わるんだね！

倉庫や店舗を居住用家屋に改築した場合や自宅の隣地を買い増して、庭や自宅用駐車場として利用し始めた場合等は住宅用地の特例が適用される可能性がありますので資産税課土地担当にご相談ください。



「申告」の有無による税額の違いについて具体的に計算してみましょう!!!

今回は市街化区域の路線価 60,000 円の土地 (200 m²) を例として計算します。

評価額は以下のように算出します。

60,000 円 (路線価) × 200 m² (地積) = 12,000,000 円 (評価額) (※1)

(※1) 土地の形状等によって減価や加算がされる場合がありますが、今回はそれらを考慮しない標準的な土地を想定しています。

①住宅用地の申告がない場合（非住宅用地）の計算について

12,000,000（評価額）×0.7（※2）＝8,400,000円（固定資産税及び都市計画税課税標準額）

（※2）課税標準額は評価額の70%が上限であるため、ここではこの数値を使用します。

8,400,000円×1.4%＝117,600円（固定資産税相当額）

8,400,000円×0.25%＝21,000円（都市計画税相当額）

②住宅用地の申告をした場合（専用住宅用地・住宅1戸）の計算方法

12,000,000円（評価額）×1/6（住宅用地の特例）＝2,000,000円（固定資産税課税標準額）

12,000,000円（評価額）×1/3（住宅用地の特例）＝4,000,000円（都市計画税課税標準額）

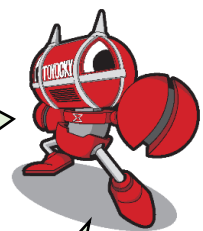
2,000,000円（固定資産税課税標準額）×1.4%＝28,000円（固定資産税相当額）

4,000,000円（都市計画税課税標準額）×0.25%＝10,000円（都市計画税相当額）

それぞれの税相当額を表にまとめると以下ようになります

	非住宅用地	専用住宅用地	差額
固定資産税	117,600円	28,000円	89,600円
都市計画税	21,000円	10,000円	11,000円
合計	138,600円	38,000円	100,600円

この土地の場合、「住宅用地の申告」がないと100,600円（約3.6倍）も高く固定資産税・都市計画税が算定されてしまう場合があります。固定資産税・都市計画税納税通知書で、ご自身の土地に住宅用地の特例が適用されているかご確認ください（課税明細書の小規模住宅用地の欄に地積・課税標準額等が記載されている場合は、住宅用地の特例が適用されています）。



お問合せは、
豊橋市役所資産税課
土地担当(0532-51-2215)
までお願いします。