

固定資産税・都市計画税(土地・家屋)

仙台市

税額を計算してみましょ

納税通知書に同封している課税明細書(課税資産の内訳書)の見方をご説明します。課税明細書を見ながら、税額を計算してみましょ。

その1▶ 納税通知書を見てみましょ。

令和〇年度 固定資産税・都市計画税 納税通知書

令和〇年度固定資産税・都市計画税を決定しましたので、同封の納付書により納期限までに収納機関で納めてください。

令和〇年 4月 1日
仙台市長

980-8671 111-45678
000123#
仙台市青葉区国分町3丁目7番1号

センダイ 太郎 様

01-02-000001#

区分	固定資産税	都市計画税
課税標準額	1,616,712	3,283,263
家屋	3,470,222	3,470,222
合計①	5,086,000	6,763,000
税率②	1.4/100	0.3/100
税額③(①×②)	71,204	20,259
軽減税額及び減免税額④	0	0
差引税額⑤(③-④)千円未満切り捨て	71,200	20,200
年税額⑦(⑤+⑥)		91,400
すでに納められた税額または前の通知書で納める税額⑧		0
この通知書で納める税額⑦-⑧		91,400

行政区	青葉区	期別	第1期	第2期	第3期	第4期
通知書番号	111-45678	期別税額	25,400	22,000	22,000	22,000
組合番号		納期限	令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日

※お問い合わせのときは、通知書番号をお知らせください。(①は、千円未満切り捨て)

お願い
納付済通知書は、
直接電子計算機で
処理しますので、
汚したり折曲げたり
しないでください。

固定資産税の税額は、
71,200円です。

都市計画税の税額は、
20,200円です。

年税額は、
91,400円です。

その2▶ 課税明細書の項目を確認してみましょ。

【土地】

令和〇年度 固定資産税課税明細書(土地)

課税されている固定資産(土地)の明細をお知らせいたします。各項目の説明は、課税明細書P.3、4裏面に記載しています。

通知書番号 111-45678 (単位:円、m²) P.1

現在地番	所在	地番	固定資産税課税標準額	都市計画税課税標準額	固定資産税相当額	備考	
登記地目/現況地目	登記地積	課税地積	評価額	都市計画税課税標準額	都市計画税相当額	共用土地の場合の持分割合	
住宅用地	区分ごとの地積	固定資産税	前年度課税標準額	負担水準	負担調整	課税標準額	共用土地の場合の補正率
特例区分	区分ごとの評価額	都市計画税	前年度課税標準額	負担水準	負担調整	課税標準額	共用土地の場合の補正率
青葉区〇〇1丁目2-3				1,616,712	22,633	住宅用地	
宅地/宅地	190.00	190.00	9,849,790	3,283,263	9,849		
算出基礎	小規模住宅用地	190.00	固定資産税	1,534,631	0.934	E	1,616,712
		9,849,760	都市計画税	3,533,613	1.076	A	3,283,263
			固定資産税				
			都市計画税				

所在・地番: 土地の場所を表します。住居表示を実施している地域などでは、住所と異なる場合があります。

登記地目/現況地目: 登記地目は、登記簿上の地目です。現況地目は、課税上の地目です。

登記地積: 登記簿上の面積です。

課税地積・評価額: 固定資産課税台帳に登録された課税上の面積・価格です。共用土地(分譲マンション等の区分所有家屋の敷地)の場合は、敷地全体の面積・価格です。

固定資産税課税標準額・都市計画税課税標準額: 税額算出の基礎になる額です。共用土地の場合は、算出基礎の課税標準額に持分割合と補正率を乗じたものです。

固定資産税相当額・都市計画税相当額: 課税標準額に固定資産税は税率 1.4/100、都市計画税は税率 0.3/100 を乗じて算出した税相当額です。物件ごとに算出しているため、端数処理の関係上、物件ごとの税相当額を合計しても、納税通知書の表紙に記載している年税額⑦とは異なる場合があります。

備考：特例その他の措置を講じている場合の事由等を表示しています。複数の措置を講じている場合は、2ページ目（表1）の番号で表示しています。

種類（用途）：家屋の課税上の主たる用途を表しています。

構造：木造や鉄筋コンクリート造といった家屋の構造の区分を表しています。

築年：家屋が建築された年です（建築年が明確でない場合には、「M00」という管理用の年次が表示されます。）。

階層：原則として、一棟全体の階層数を表しています（例：10/1⇒地上10階、地下1階）。分譲マンションなどの区分所有家屋の一室でも同様です。

課税床面積：固定資産課税台帳に登録された課税上の床面積です。分譲マンションなどの区分所有家屋については、専有部分のほか、その床面積割合に応じた共用部分の床面積も含まれます。

評価額：固定資産課税台帳に登録された価格です。

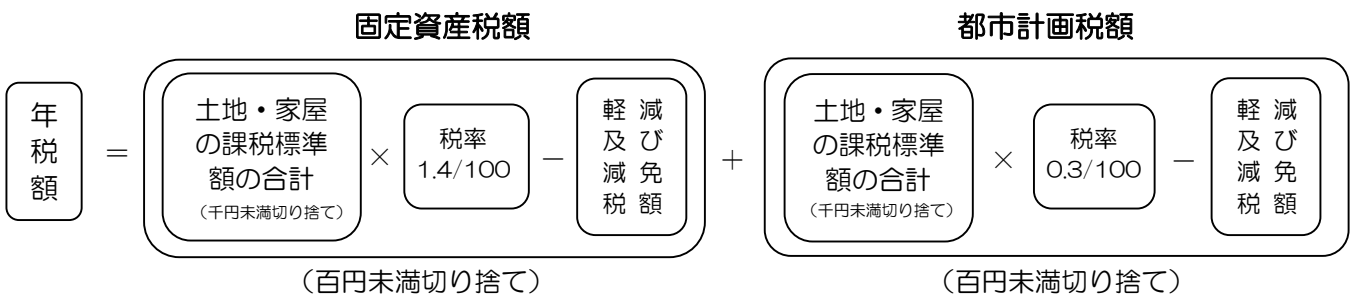
固定資産税課税標準額・都市計画税課税標準額：税額算出の基礎になる額です。

固定資産税相当額・都市計画税相当額：課税標準額に固定資産税は税率 1.4/100、都市計画税は税率 0.3/100 を乗じて算出した税相当額です。減免の対象となっている家屋は、減免税額を差し引いた額です。

固定資産税軽減税額・都市計画税軽減税額：税が軽減されている場合の額を表しています。例えば、新築住宅に対する減額の特例が適用されている場合には、新築してから3年間（3階建て以上の中高層耐火・準耐火建築物である住宅については5年間）、床面積 120㎡までの部分について固定資産税額の 1/2 が減額されます。

差引固定資産税相当額・差引都市計画税相当額：上記の税相当額から軽減税額を差し引いた額で、実際に納める税額に相当します。物件ごとに算出しているため、それぞれの税相当額を合計しても、納税通知書の表紙に記載している年税額⑦とは異なる場合があります。

その3▶ 課税明細書を見ながら、年税額を計算してみましょう。



▶▶ 固定資産税額を計算してみましょう。

【土地】

〔1〕 課税標準額の算出は…負担調整措置により算出方法が違います。

〔2〕 課税明細書の記載から、負担水準を見てみましょう。

負担水準は「0.934」です。 *負担水準の求め方は、このパンフレットの2ページ目にあります。

〔3〕 土地の課税標準額は…

この数値を、このパンフレットの2ページ目（表3）にあてはめてみましょう。

- 行：負担水準が、「0.934」なので「0.7超 1.0未満」に該当します。
- 列：「一般住宅用地・小規模住宅用地」に該当します。

該当する負担調整措置は、「特例適用後の価格の5%を加算」になります（課税明細書の負担調整欄には「E」と記載しています。）。したがって、今年度の課税標準額は、前年度課税標準額に特例適用後の価格の5%を加えた額になるので、

前年度課税標準額（課税明細書の記載より） + 評価額（課税明細書の記載より） × 小規模住宅用地の特例率（このパンフレットの2ページ目（表2）） × 5%

1,534,631円 + 9,849,790円 × 1/6 × 0.05 = 1,616,712円…a となります。

〔4〕 固定資産税相当額は…

課税標準額 a × 税率 1.4/100 = 1,616,712 × 0.014 = 22,633円 となります。

【家屋】

〔1〕家屋の課税標準額は…

課税明細書をみてみましょう。「3,470,222 円」…b です。

〔2〕固定資産税相当額は…

課税標準額 b × 税率 1.4/100 = 3,470,222 円 × 0.014 = 48,583 円 となります。

固定資産税額は・・・

土地・家屋の課税標準額の合計 × 税率 1.4/100 = (a+b) × 0.014

= (1,616,712 円 + 3,470,222 円) × 0.014 = 5,086,934 円 × 0.014 = 71,204 円
(千円未満切り捨て)

百円未満を切り捨てて、**固定資産税額は 71,200 円** となります。

都市計画税額を計算してみましょう。

【土地】

〔1〕課税標準額の算出は… 固定資産税と同様に、負担調整措置により算出方法が違います。

〔2〕それでは負担水準は？ 課税明細書から、負担水準は「1.076」です。

〔3〕土地の課税標準額は…

固定資産税と同様に、このパンフレットの2ページ目（表3）にあてはめると、負担水準が1.0以上なので、課税標準額は住宅用地の「**特例適用後の価格**」になります（課税明細書の負担調整欄には「A」と記載しています。）。

評価額（課税明細書の記載より）×小規模住宅用地の特例率（このパンフレットの2ページ目（表2））なので、
9,849,790 円 × 1/3 = **3,283,263 円**…c となります。

【家屋】

〔1〕課税標準額は… 固定資産税と同様の算出方法により求め、同額になります。

「3,470,222 円」…d となります。

都市計画税額は・・・

土地・家屋の課税標準額の合計 × 税率 0.3/100 = (c+d) × 0.003

= (3,283,263 円 + 3,470,222 円) × 0.003 = 6,753,485 円 × 0.003 = 20,259 円
(千円未満切り捨て)

百円未満を切り捨てて、**都市計画税額は 20,200 円** となります。

年税額は・・・

固定資産税額 + 都市計画税額 = 71,200 円 + 20,200 円 = 91,400 円 となります。

＜お問い合わせ窓口＞（市外局番 022）

[市役所 北庁舎]

担当課	北固定資産税課				南固定資産税課			
	青葉区		泉区		宮城野区・若林区		太白区	
区域	青葉区		泉区		宮城野区・若林区		太白区	
物件の種別	土地	家屋	土地	家屋	土地	家屋	土地	家屋
電話番号	214-8596	214-8604	214-8597	214-8605	214-8689	214-8694	214-8690	214-8695