

# 固定資産税の負担を軽減する 特別措置

春畑税理士事務所  
所長:春畑匠美

令和3年度税制改正において、固定資産税の負担を軽減する特別措置が1年間に限り講じられることとなりました。そこで今回はその内容と固定資産税の基本的な仕組みについてお話していきます。

## 1. 特別措置の概要

地価の上昇に伴い、令和3年度の固定資産税が令和2年度を上回る場合、すべての土地を対象に令和2年度の税額と同額に据え置かれます。また、地価の下落で令和2年度を下回る場合は、税額を引き下げます。

## 2. 固定資産税の課税の仕組み

### ① 固定資産税とは

毎年1月1日に土地、家屋、償却資産を所有している者に対して、土地等の評価額に基づいて市町村(東京都23区の場合は東京都)が課する税金です。

### ② 固定資産税の計算方法

固定資産税は下の計算式の通り、所有する固定資産の評価額(課税標準額)に、標準税率となる1.4%を掛けて求めます。

$$\text{固定資産税} = \text{固定資産税評価額(課税標準額)} \times \text{標準税率(1.4\%)}$$

### ③ 固定資産税評価額(課税標準額)について

固定資産税評価額とは、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づき、各市町村が個別に決める評価額のことをいいます。課税標準額とは、税率をかけて固定資産税を算出する基となる金額で、通常、固定資産税評価額と同一額となります。しかし、住宅用地のように課税標準の特例措置が適用される場合や、土地について税負担の調整措置が適用される場合は、課税標準額は固定資産税評価額よりも低くなります。

### ④ 固定資産の評価替えとは

土地や家屋の評価額を、3年ごとに見直す制度のことです。全国の土地や家屋の評価額を毎年見直すのは実務上困難であることなどから、3年間は原則的に据置きとなります。

