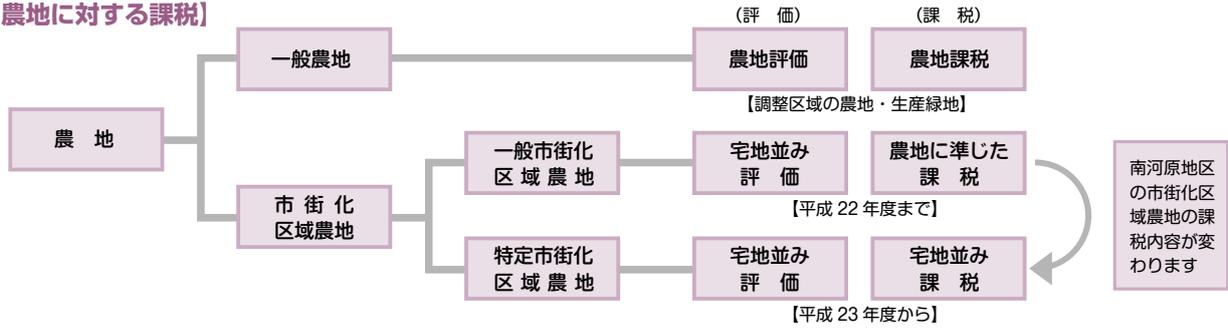


【農地に対する課税】



※特定市街化区域農地とは、三大都市圏の特定市（東京都の特別区および首都圏、近畿圏、中部圏の既存市街地、近郊整備地帯などに所在する市のことで、本市もこれに該当）に所在する市街化区域農地のことです。
 ※「農地に準じた課税」とは、農地と同様の負担調整措置を行うことで、「宅地並み課税」とは、宅地と同様の負担調整措置を行うことです。

特定市街化区域農地の課税標準額の特例

特定市街化区域農地については、次のとおり課税標準額の特例があります。

区 分	課税標準額の特例
固定資産税	評価額×1/3

区 分	課税標準額の特例
都市計画税	評価額×2/3

特定市街化区域農地の税額計算

特定市街化区域農地に対する税額は、右の計算式により算出します。

固定資産税	課税標準額（評価額×1/3）× 税率（1.4%）
都市計画税	課税標準額（評価額×2/3）× 税率（0.3%）

ただし、今年度の評価額に特例率（1/3または2/3）を乗じた額（本来の課税標準額のこと、以下Aという）と比べて、前年度の課税標準額が低い場合は、今年度の課税標準額は次のとおりとなります。

①	前年度の課税標準額がAの80%以上100%未満の場合 → 前年度の課税標準額と同額に据え置きます。
②	前年度の課税標準額が、Aの80%未満の場合 → 前年度課税標準額+(A×5%) ※上記により計算した額がAの80%を上回る場合は、Aの80%の額が課税標準額となり、 Aの20%を下回る場合は、Aの20%の額が課税標準額となります。

軽減措置

今回、新たに南河原地区の市街化区域農地が、特定市街化区域農地として課税されることに伴い、平成23年度から平成26年度までの4年間は、軽減措置として上記の計算式に置き換えて、右の計算式により、税額を算出します。

固定資産税	課税標準額（評価額×1/3×軽減率）× 税率（1.4%）
都市計画税	課税標準額（評価額×2/3×軽減率）× 税率（0.3%）

【軽減率】

年 度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度
軽 減 率	0.2	0.4	0.6	0.8

【税額の計算例】

[単位：円]

年 度	軽 減 率	評 価 額	固 定 資 産 税		都 市 計 画 税		税 額 合 計 (B)+(D)
			課税標準額 (評価額×1/3× 軽減率) (A)	税 額 (A×1.4%) (B)	課税標準額 (評価額×2/3× 軽減率) (C)	税 額 (C×0.3%) (D)	
H22	—	3,000,000	1,000,000	14,000	—	—	14,000
H23	0.2	3,000,000	200,000	2,800	400,000	1,200	4,000
H24	0.4	3,000,000	400,000	5,600	800,000	2,400	8,000
H25	0.6	3,000,000	600,000	8,400	1,200,000	3,600	12,000
H26	0.8	3,000,000	800,000	11,200	1,600,000	4,800	16,000

※上記の計算例は、評価額などに変動がないものとして計算しています。

▶問い合わせ 税務課資産税担当（内線233・234）