

都市計画税

都市計画区域は、都市を計画的に開発していく上で市街化を促進する『市街化区域』と、農業用地保全や緑地保全を重点とし市街化を抑制する『市街化調整区域』に分類されます。

都市計画税は、公園・緑地の整備、下水道・水路の整備、公共施設などの施設整備や、土地区画整理や開発許可による住宅地・商業地などの面的整備の費用に使われている目的税です。

1. 都市計画税を納める人（納税義務者）

毎年1月1日（賦課期日）現在で、都市計画区域内の市街化区域内に固定資産（土地・家屋）を所有している人が納税義務者になります。

土 地	土地登記簿または土地補充課税台帳に、所有者として登記または登録されている人
家 屋	建物登記簿または家屋補充課税台帳に、所有者として登記または登録されている人

2. 税額の計算

都市計画税の税率は0.25%です。

$$\text{都市計画税} = \text{課税標準額} \times \text{税率}(0.25\%)$$

区 分		固定資産税の課税標準額	都市計画税の課税標準額
家 屋		価格(評価額)	価格(評価額)
土 地	小規模住宅用地	価格(評価額)の6分の1	価格(評価額)の3分の1
	一般住宅用地	価格(評価額)の3分の1	価格(評価額)の3分の2
	市街化区域の農地	価格(評価額)の3分の1	価格(評価額)の3分の2
	非住宅用地	価格(評価額)の10分の7	価格(評価額)の10分の7

※ 上記の土地の課税標準額は、実際の税額計算では税負担の調整措置【⇒P57】が講じられますのでこの額より低く算定される場合があります。また、新築住宅に対する軽減措置はありません。

●免税点

固定資産税の課税標準額が免税点未満の場合は、都市計画税も課税されません。【⇒P54】

3. 納税の方法

都市計画税は、固定資産税とあわせて納めていただくようになっています。