

住宅用地に対する固定資産税の特例（住宅用地特例）とは・・・

住宅用地には、所有者への税負担の軽減を目的として、その面積によって、小規模住宅用地と一般住宅用地に分けて特例措置が適用されています。

○ 住宅用地特例

小規模住宅用地特例・・・住宅用地のうち200㎡までの部分

⇒ 課税標準額を1/6とする特例

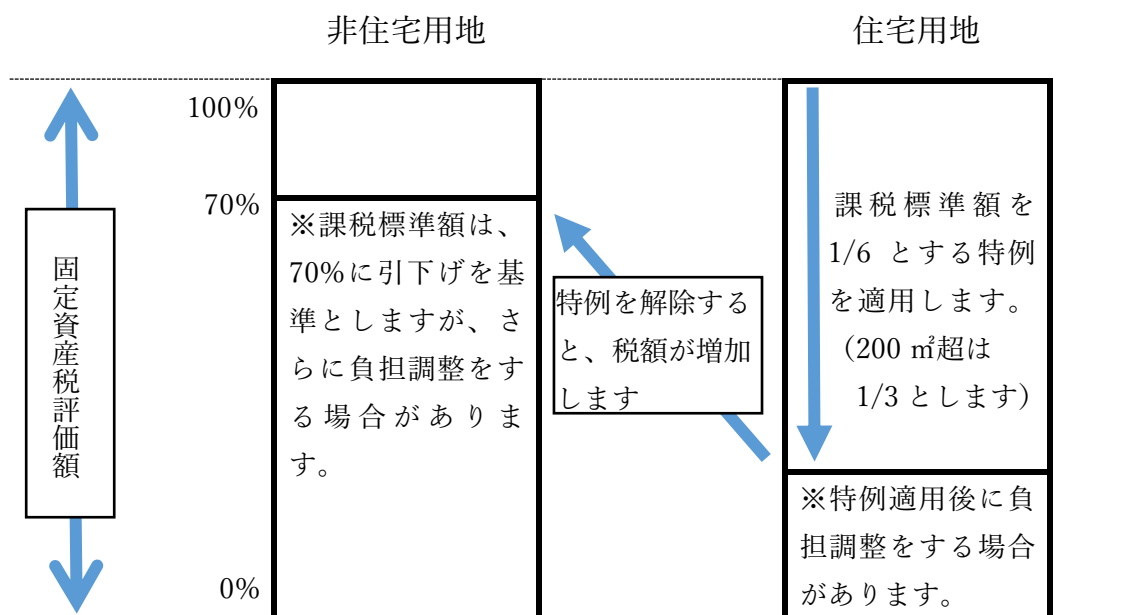
一般住宅用地

・・・住宅用地のうち200㎡を超える部分

⇒ 課税標準額を1/3とする特例

ただし、住宅用地の特例制度の対象となる土地の広さは家屋の床面積の10倍の広さまでです。

また、居宅兼店舗などの併用住宅は居住部分の割合に応じて住宅用地の率が変わります。



※ 空家に対して適用している住宅用地特例を解除する（非住宅用地に変更する）と、**課税標準額が数倍になる**場合があります。

※ 固定資産税の税額は次の式で求められますので、**税額も数倍になる**場合があります。

$$\text{税額} = \text{課税標準額} \times \text{税率} 1.5\% (0.015)$$