

「令和3年度分の土地の固定資産税は上がっていない!？」

新型コロナウイルス感染症の蔓延により、企業を取り巻く環境だけではなく、社会経済活動そのものや私たちの生活が大きく変化したことを踏まえ、また、納税者の税負担に配慮するという観点から、固定資産税（都市計画税含む。以下「固定資産税等」という。）について令和3年度税制改正で下記のような対応が行われました。

土地に係る固定資産税等の負担調整措置

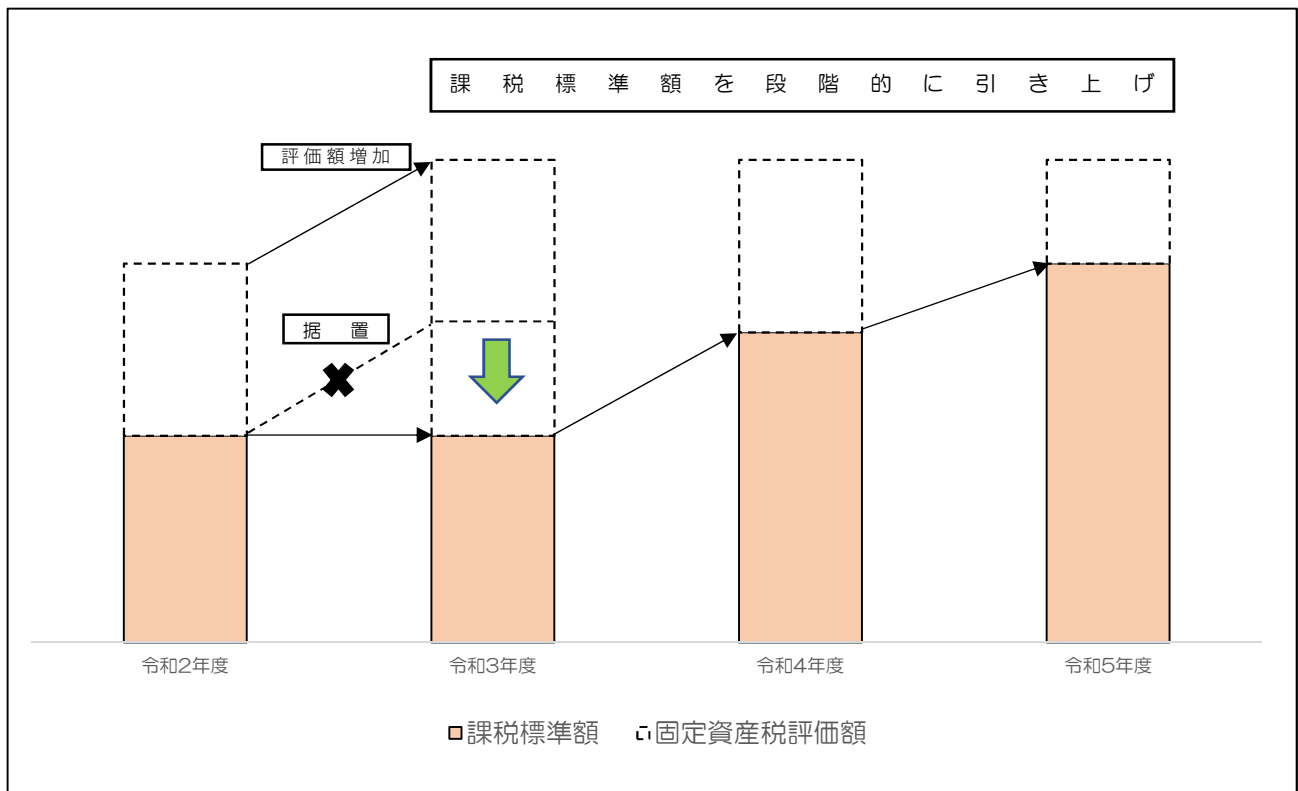
○令和3年度の土地の固定資産税等が上がらない仕組み

固定資産税等は固定資産税課税標準額及び都市計画税課税標準額（固定資産税評価額に一定の調整を行ったもの。以下「固定資産税課税標準額等」という。）を基に計算されます。そのため固定資産税評価額が上がると固定資産税等も上がります。その固定資産税評価額は通常3年に1度評価替えが行われ、令和3年度はその評価替えの年にあたるため、地域によっては固定資産税評価額が上がり固定資産税等も上がるようになります。ただし、新型コロナウイルス感染症の蔓延による経済的な負担を緩和する目的で「負担調整措置」が取られ、令和3年度に限り令和2年度の固定資産税課税標準額等が据え置かれます（令和2年度より固定資産税評価額が下がった土地は下がった固定資産税評価額に基づき課税されます）。

そして令和4年度、令和5年度についても急激に固定資産税等の負担が増えないように固定資産税課税標準額等を段階的に引き上げる「負担調整措置」が取られます。

※建物は経年劣化等により固定資産税評価額が下がっていくため負担調整措置は取られません。

令和3年度税制改正に関する負担調整措置のイメージ



【参考】

下記を計算する上で使用する固定資産税評価額は、3年に1度の評価替え後の固定資産税評価額を用いて計算します。

- ・相続税、贈与税（土地評価）
- ・不動産取得税
- ・登録免許税