【土地】

土地には、宅地・田畑(農地)、山林などがあります。

(1) 宅地の評価について

専用住宅・併用住宅(居住兼店舗など)が建っていれば、居住部分のみ住宅用地となり、 税負担を軽減する特例措置があります。住宅用建物が建っていなければ、非住宅用地とな り、特例措置はありません。

特例の対象となる住宅用地の面積は、家屋の敷地面積に次表の住宅用地の率を乗じて求めます。ただし、その面積は家屋の床面積の10倍までが限度です。

	家 屋	居住部分の割合	住宅用地の率
ア	専用住宅	全部	1
イ	ウ以外の併用住宅	4分の1以上2分の1未満	0.5
		2分の1以上	1
ъ	地上5階以上の耐火	4分の1以上2分の1未満	0.5
	建築物である併用住	2分の1以上4分の3未満	0.75
	宅	4分の3以上	1

住宅用地については、その税負担を軽減する必要から課税標準の特例措置が設けられています。

なお、賦課期日(その年の1月1日)において、新たに住宅の建設が予定されている土地 あるいは住宅が建設されつつある土地に対する特例措置はありません。

ただし、既存の当該か国に代えてこれらの家屋が建築中であり、一定の要件を満たすと認められる土地については、住宅用地として取り扱うこともあります。

① 小規模住宅用地

200 m 以下の住宅用地 (200 m を超える場合は住宅1戸あたり200 m までの部分) を小規模住宅用地と言います。

小規模住宅用地の課税標準については、その価格の6分の1の額とする特例措置があります。

② その他の住宅用地

小規模住宅用地以外の住宅用地をその他の住宅用地と言います。例えば、300㎡ の住宅用地(一戸建住宅の敷地)であれば、200㎡分が小規模住宅用地で、残りの100㎡がその他の住宅用地になります。

(2) 農地・山林などの評価について

農地や山林などの評価については、特例措置はありません。