

なお、前ページの負担調整率を適用した場合においても、なお税負担が上昇することとなる宅地評価土地については、次に掲げる2つの要件のいずれも満たすものであるときは、前年度の税額に据え置かれます。

- ① その宅地評価土地の負担水準が全国平均（商業地等45%、一般住宅用地50%、小規模住宅用地55%）以上であること。
- ② その宅地評価土地の過去3年間の価格下落率が全国平均（15%）以上であること。

③ 農地に係る税負担の調整措置

農地に係る固定資産税は、負担水準の区分に応じ、次表に掲げる負担調整率を毎年度、前年度の税額に乗じて求めます。

負担水準	負担調整率
90%以上	1.025
80%以上90%未満	1.05
70%以上80%未満	1.075
70%未満	1.10

④ 新築住宅の減額制度

平成18年3月31日までに新築された住宅については、次の要件を満たせば、3年間（地上階数3以上の中高層耐火建築物については5年間）にわたって、固定資産税が2分の1に減額されます。

<要件>

- ①住宅として使用する部分の床面積が全体の床面積の2分の1以上であること。
- ②居住用部分の床面積（区分所有の住宅にあっては専有居住部分の床面積）が、住宅の新築の時期に応じて、それぞれ次に掲げる面積であること。
 - 平成12年1月1日までに新築されたもの
40㎡以上240㎡以下
（戸建以外の貸家住宅にあっては、35㎡以上240㎡以下）
 - 平成12年1月2日から平成13年1月1日までの間に新築されたもの
40㎡以上280㎡以下
（戸建以外の貸家住宅にあっては、35㎡以上280㎡以下）
 - 平成13年1月2日から平成17年1月1日までの間に新築されたもの
50㎡以上280㎡以下
（戸建以外の貸家住宅にあっては、35㎡以上280㎡以下）
 - 平成17年1月2日以後に新築されたもの
50㎡以上280㎡以下
（戸建以外の貸家住宅にあっては、40㎡以上280㎡以下）