〈令和７年度版〉

固定資産税等のあらまし

飯田市役所総務部税務課
〒395-8501　飯田市大久保町 2534 番地
電話(0265)22-4511　(内線 5175･5176･5177･5178･5189)

本日の調査員は、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿です。

１ 固定資産税

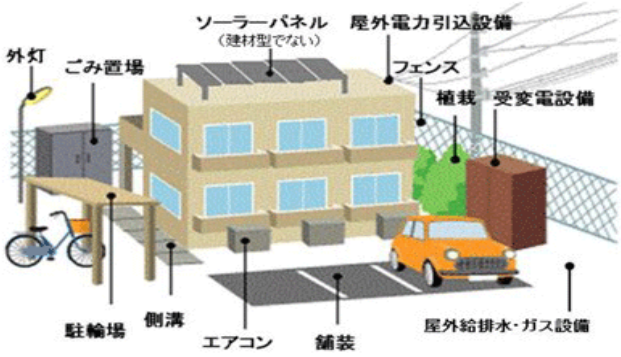
（１）固定資産税とは

固定資産税は、毎年１月１日を基準として固定資産(※)にかかる税金であり、固定資産を所有されている方に、固定資産の所在している市町村へ納めていただく税金です。

※固定資産とは、土地、家屋、償却資産を総称した呼び方です。

償却資産とは、会社や個人で事業経営されている方がその事業のために使用している構築物、機械、器具、備品等の資産をいいます。アパートを新築された方は、右の図のようなフェンスや駐車場舗装、外灯、駐輪場などが償却資産の対象になります。

飯田市内に償却資産を所有されている方は、毎年１月１日時点に所有する資産を１月31日（31日が休日の場合は翌開庁日）までに申告していただくことになります。



（２）税額の算出方法

調査員が調査した固定資産の価格を基に、課税標準額を算定します。なお、都市計画区域内に所在する土地・家屋については、都市計画税を固定資産税と併せて納めていただくことになります。

- □　**固定資産税額（１年度分）＝ 課税標準額 × 税率(1.4%)**
- □　**都市計画税額（１年度分）＝ 課税標準額 × 税率(0.2%)**

※ 都市計画税は、下水道・道路・公園などの都市施設の整備や土地区画整理事業等にあてられる税金です。

		課税標準額		税率		税額
（計算例）	固定資産税	10,000,000円	×	1.4%	=	140,000円
	都市計画税		×	0.2%	=	20,000円
	計					160,000円

（３）納期及び納付方法

毎年５月に納税通知書を発送しています。固定資産税及び都市計画税の納期は、５月、７月、12月、翌年２月の計４回です。詳細な納期限につきましては、納税通知書をご確認ください。

口座振替のお手続きをされていない方は、同封している現金納付書にて納めていただくようお願いいたします。口座振替による納税を希望される方は、金融機関へ納税通知書、銀行印、通帳をお持ちいただくことでお手続きができます。なお、口座の指定には約１カ月かかります。

※すでに口座を指定していただいている方についても、新たに共有名義で資産を取得された場合や、持分を変更された場合は、新たなご名義にてお手続きしていただく必要があります。

（４）価格の確認方法

納税通知書に同封する課税明細書に資産の価格等を記載していますのでご確認ください。

また、４月１日(１日が休日の場合は翌開庁日)から第１期納期限の日までの間、飯田市役所税務課窓口・各自治振興センター・りんご庁舎市民証明コーナーでも資産の価格等を確認することができます。

※本人確認が必要になりますので、身分証明書を持参してください。また、本人及び同一世帯の親族以外の方が来庁する場合は、委任状が必要となります。

（５）評価替えについて

固定資産の価格を３年ごとに見直す制度をいいます。見直しは、経過年数に応じた減価の補正や建築物価の変動等による補正によって行います。３年に１度の見直しのため、原則、土地と家屋の価格は、３年間据え置かれることとなります。しかし、土地の価格については、地価の下落により据え置くことが適当でない等の理由から修正を行う場合もあります。

※令和７年中に新築した家屋の初回評価替えは令和９年度です。

（６）建物に係る変更があった場合

以下に該当する場合は、税務課までご連絡ください。

✔住宅や物置の新築・増築・改築・取り壊しをした

✔既存の建物の用途変更をした

✔未登記家屋の所有者を変更したい

※未登記家屋とは、法務局で登記(登録)されていない家屋をいいます。

固定資産税の適正課税にご協力をお願いいたします。

２ 固定資産税における特例等

（１）新築住宅に対する固定資産税の減額措置

ア 減額要件

（ア）専用住宅、併用住宅で居住床面積が総床面積の50%以上であること。

（イ）居住床面積が一戸につき50㎡以上280㎡以下であること（共同貸家住宅は40㎡以上280㎡以下）。

イ 減額対象

一戸につき居住床面積のうち120㎡までの固定資産税額を一定期間1／2に減額します。

ウ 減額期間

□ 一般の住宅 …… 新築後３年度分(３階建以上の中高層耐火住宅等は５年度分)

□ 認定長期優良住宅(※) …… 新築後５年度分(３階建以上の中高層耐火住宅等は７年度分)

※認定長期優良住宅とは、構造躯体の耐久性や耐震性、建築設備の維持管理の容易性などの要件を備えた建物で、かつ、行政機関により全ての要件を満たしていることの認定を受けている建物です。上記の減額措置を適用するには、行政機関の発行する「認定通知書」の写しの提出が必要になります。

（２）住宅用地に対する課税標準の特例

１月１日現在に住宅が完成している土地は「住宅用の敷地」と認められ、その面積の広さに応じて「小規模住宅用地」と「一般住宅用地」に区分し、課税標準の特例が適用されます。特例を受ける場合には、住宅用地適用申告書を提出していただく必要があります。

住宅用地の種類	小規模住宅用地	一般住宅用地
面積	200 ㎡×住宅戸数	200㎡×住宅戸数を超える部分
固定資産税の課税標準額の算出方法	価格×１／６	価格×１／３
都市計画税の課税標準額の算出方法	価格×１／３	価格×２／３

ア 適用面積について

同一敷地内に居住用の家屋と居住用でない家屋が混在している場合は、それぞれの家屋の垂直投影床面積であん分計算をすることにより、特例を適用する割合を決定します。

併用住宅の場合は、該当する家屋の居住部分の割合により、特例を適用する割合を決定します。

イ 建て替えや被災における特例の継続について

一定の要件を満たした場合に、同一の所有者等で同一敷地内に住宅を建て替え中である場合は１年間、被災によりやむを得ない事由で住宅用地として使用することが出来ない場合には２年間（大規模災害の場合、避難指示解除後３年間）、特例が継続されます。

（３）その他の特例

ア 耐震改修、バリアフリー改修、省エネルギー改修が行われた住宅等に対する減額措置

イ 震災等により全壊等した家屋の代替家屋等に対する減額措置

３ 不動産取得税

不動産取得税は、土地や家屋を取得したときに一度だけ、取得した個人または法人に納めていただく税金です。固定資産税とは別に、長野県より納税通知書が送られます。特例により税額が発生しない場合は送付されません。詳細につきましては、別紙「不動産取得税のあらまし」をご確認ください。

４ その他

（１）所得税の住宅借入金等特別控除について

ア 制度の概要

償還期間が 10 年以上の住宅ローンを利用してマイホームを新築、購入し、または増改築し入居したとき、一定の要件を満たせば、その年分の所得税額から住宅ローンの残高に応じて計算した金額を控除することができる制度です。控除期間は、10 年間または 13 年間です。

イ 手続き

住宅借入金等特別控除の適用を受けるには、１年目は、必要書類を添付して所得税および復興特別所得税の確定申告書を提出する必要があります。２年目以降は、税務署から送付された住宅借入金等特別控除証明書等を勤務先の年末調整の際に提出して控除を受けることができます。

ウ　問い合わせ等

控除の適用要件・必要書類などにつきましては、国税庁ホームページ(タックスアンサーなど)をご確認いただくか、または飯田税務署へお問い合わせください。

（２）再生可能エネルギー関連設備・「飯田版ZEH仕様」住宅に係る補助金

以下の設備を設置・新改築した場合に、補助金の対象となる場合があります。交付条件は、飯田市ウェブサイト等で公表しています。ご不明な点は、飯田市役所ゼロカーボンシティ推進課までお問い合わせください。

【(0265)22-4511　内線5473・5474】

対象設備			最大補助額・補助率（予定）
再生可能エネルギー関連	太陽光発電設備		最大８万円　出力１kW当たり１万円 （☆と併用の場合は最大10万円）
	蓄電システム	☆	最大10万円　容量１kWh当たり１万円
	EV（電気自動車）	☆	最大20万円　容量１kWh当たり１万円
	PHV（プラグインハイブリッド自動車）	☆	
	太陽熱温水器		最大３万円　設置費用の20%
	ペレットストーブ・ペレットボイラー		最大10万円　設置費用の50%
	薪ストーブ・薪ボイラー・竹ボイラー		最大３万円　設置費用の50%
「飯田版ZEH仕様」住宅 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）は、省エネと創エネによりエネルギー収支をゼロにする、快適で経済的な住宅です。			最大42万円 「飯田版ZEH仕様」達成状況によります

※太陽光発電設備等の再生可能エネルギー発電設備は、固定資産税(償却資産)の対象となる場合があります。

太陽光発電設備等を設置された方又は設置する予定の方は、税務課までお問い合わせください。

（3）雨水タンク・雨水浸透ますに係る補助金

宅地に以下の設備をこれから設置する方に対し、補助金の交付を行っております（既に設置済のものは補助対象外です。）
詳細につきましては、飯田市役所下水道課までお問い合わせください。【(0265)22-4511　内線 2287･2286】

対象設備の区分		1基あたりの補助金額
雨水タンク	100 リットル以上 500 リットル未満	補助対象経費の１／２（上限２万５千円）
	500 リットル以上	補助対象経費の１／２（上限５万円）
雨水浸透ます	市の基準以上	補助対象経費の２／３（上限３万円）

一敷地当たりの上限額	雨水浸透ますのみ設置する場合 雨水浸透ますと雨水タンクを両方設置する場合	12 万円
	雨水タンクのみ設置する場合	10 万円

※補助上限額までは、増設や更新でも利用いただけます（過去からの累積）。
※雨水タンク･雨水浸透ますの設置に係る補助金を希望する場合は、設置工事を行う前に補助金交付申請をお願いします。

☎お問い合わせ先

以上の制度は令和7年3月31日現在のものです。税制改正等により変更されることがありますので、最新の情報につきましては、それぞれの担当機関へお問い合わせください。

家屋・償却資産に関すること	飯田市役所 〒395-8501 飯田市大久保町 2534 番地 電話(0265)22-4511（代表）	税務課資産税家屋係 【内線 5175～5178･5189】
土地に関すること		税務課資産税土地係 【内線 5171～5174･5179】
証明書等に関すること		税務課諸税係 【内線 5142･5143･5165】
再生可能エネルギー関連設備 「飯田版 ZEH 仕様」住宅 の補助金に関すること		ゼロカーボンシティ推進課 地域エネルギー政策係 【内線 5473・5474】
雨水タンク 雨水浸透ます設置補助金 に関すること		下水道課 【内線 2287・2286】
登記に関すること	長野地方法務局飯田支部 〒395-0053 飯田市大久保町 2637-3	【(0265)22－0014】
不動産取得税に関すること	《お手続きの窓口》 南信県税事務所飯田事務所 〒395-0034 飯田市追手町 2-678	《お電話でのお問い合わせ》 南信県税事務所 〒396-8666 伊那市荒井 3497 伊那合同庁舎 2 階 【(0265)76-6808】
所得税の住宅借入金等特別控除 に関すること	飯田税務署 〒395-8646 飯田市高羽町 6 丁目 1 番 5 飯田高羽合同庁舎	電話相談センター 【(0265) 22-1165→[1]を選択】