



固定資産税

■ 固定資産税・都市計画税の概要

	固定資産税	都市計画税								
どんな税金	固定資産（土地・家屋・償却資産）の価格をもとに算定された税額を固定資産の所在する市町村に納める税金	都市計画事業（下水道・公園・道路などの整備）や土地区画整理事業の費用にあてるための目的税								
納税義務者	令和7年1月1日現在の固定資産の所有者	左記に同じ。ただし、一定の土地（山林・原野・農振農用地）及び償却資産を除く。								
税額の算出	課税標準額×1.4%（0.014）	課税標準額×0.2%（0.002）								
免税制度（免税点）	同一の納税義務者で、諏訪市内に所有する固定資産税の課税標準額の合計が、それぞれ次の額に満たない場合には、課税されません。									
	<table border="1"> <tr> <td>土地</td> <td>30万円</td> <td>家屋</td> <td>20万円</td> <td>償却資産</td> <td>150万円</td> </tr> </table>	土地	30万円	家屋	20万円	償却資産	150万円			
土地	30万円	家屋	20万円	償却資産	150万円					
	(例：土地50万円、家屋15万円 → 土地のみに課税され、家屋は課税されません)									
納期限（口座振替日）	令和7年度	<table border="1"> <tr> <td>第1期</td> <td>4月30日（水）</td> <td>第2期</td> <td>7月31日（木）</td> </tr> <tr> <td>第3期</td> <td>9月30日（火）</td> <td>第4期</td> <td>12月1日（月）</td> </tr> </table>	第1期	4月30日（水）	第2期	7月31日（木）	第3期	9月30日（火）	第4期	12月1日（月）
第1期	4月30日（水）	第2期	7月31日（木）							
第3期	9月30日（火）	第4期	12月1日（月）							

土地と家屋については、3年に一度、評価替え（評価額の見直し）が行われます。[次回は令和9年度]

■ 住宅用地に対する課税標準額の特例措置

住宅用地には、課税標準額（税額算出の基礎となる額）の軽減制度があります。

例：300㎡の土地に一戸建住宅がある場合

住宅用地の面積区分	課税標準額
200㎡以下の部分 (小規模住宅用地)	固定資産税：価格×1/6 都市計画税：価格×1/3
残りの100㎡の部分 (一般住宅用地)	固定資産税：価格×1/3 都市計画税：価格×2/3



※特例の適用は家屋の床面積の10倍までが上限です。

※住宅を取り壊した場合や、建物の用途を店舗や事務所などに変更した場合は、その次の年の課税から特例適用外となります。また、諏訪市から「管理不全空家等」や「特定空家等」の勧告を受けている場合も、特例適用外となります。

この特例措置の適用の有無については課税明細書をチェック

課税明細書の右側にある「住宅特例/特例」の欄の上段に、「*」マークが表記されている土地は特例が適用され、課税標準額が軽減されています。

■ 家屋に対する固定資産税額の軽減措置

一定の要件を満たす新築家屋については、3年間（または5年間）、固定資産税を1/2とする軽減措置が設けられています。また、既存住宅の耐震改修工事・バリアフリー改修工事・省エネ改修工事を行った場合、固定資産税額が一定期間減額される制度があります。

■ 償却資産の申告について ～事業を営んでいる方へ～

償却資産とは、製造や小売り、農業などの事業を個人または会社で営んでいる方が所有し、その事業のために用いることができる構築物や機械、運搬具、器具、備品などの事業用資産をいいます。

償却資産の所有者は、毎年1月1日現在の償却資産について、所在する市町村に1月末日までに申告する必要があります。土地・家屋と併せて固定資産税が課税されます。

なお、前年度「資産あり」と申告した方で、申告資産に増減がない場合や、初めて申告する方で「資産なし」の場合も申告書の提出をお願いします。

■ よくあるご質問

Q1 令和6年11月にA氏所有の土地をB氏に売り、令和7年2月にB氏を所有者とする所有権移転登記をした場合、令和7年度は誰に課税されますか？

⇒令和7年1月1日（賦課期日）現在、登記簿に所有者として登記されているA氏に課税されます。

Q2 令和6年10月に住宅を取り壊したところ、令和7年度分の税額が高くなりました。なぜですか？

⇒土地の上に住宅があれば「住宅用地に対する課税標準額の特例措置（前ページ参照）」により、該当土地の課税標準額が軽減されます。しかし、令和7年1月1日現在で住宅が取り壊されている場合は特例の対象外となるため、該当土地の課税標準額が通常の価格となり、結果として前年よりも税額が高くなります。

Q3 令和6年に法務局で全ての資産の所有権移転登記をしたのですが、所有者が変更されていない家屋があるのはなぜですか？

⇒法務局で登記されていない家屋（未登記家屋）の可能性があります。

未登記家屋の所有者変更は、税務課資産税係へ「未登記家屋の所有者変更届」を提出する必要があります。

Q4 令和7年1月末に取り壊した家屋が令和7年度も課税されていました。なぜですか？

⇒固定資産税は1月1日（賦課期日）現在に所在している固定資産を課税対象としています。したがって、令和7年1月末に取り壊された家屋も1月1日には存在していたことから、令和7年度の課税対象となります。

Q5 税の支払いに口座振替（引き落とし）を利用してきたのですが、今回納付書が届きました。今年度は口座から引き落とされないのでしょうか？

⇒相続登記などにより、所有者や共有構成員が変更になった場合、これまでの口座は引き継がれません。納付書でお支払いいただくか、引き続き口座振替を利用される場合は、再度、申込手续をお願いします。

こんなときは 資産税係に届出

- 納税義務者が亡くなり、法務局へ相続登記が済んでいないとき
- 納税管理人を設定（変更・廃止）するとき
- 共有財産の代表者を設定（変更）するとき
- 転居などにより、納税通知書等の送付先を変更するとき
- 未登記家屋の所有者を変更するとき
- 家屋の全部又は一部を壊したとき

詳しくは諏訪市HP
「固定資産税・都市計画税」
をご覧ください。



固定資産税・都市計画税に関する問い合わせ先

諏訪市役所 税務課 資産税係

〒392-8511

長野県諏訪市高島一丁目22番30号

TEL 0266-52-4141

(内線134・135・136)

※お問い合わせの際は、
納税通知書の通知書番号をお伝えください。

令和7年度 固定資産税・都市計画税納税通知書（見本）

長野県諏訪市長 金子 ゆかり

この番号

通知書番号	世帯コード
行政区コード	納組コード
固定資産税 (円)	都市計画税 (円)