

5 地方消費税

この税金は、国の消費税と同様、消費一般に対して広く公平に負担を求めるため、国内取引などの消費に対して課税されるものです。

● 納める人

国の消費税を納める義務のある人が地方消費税を納める義務のある人となりますが、商品やサービスの価格に上乗せされた地方消費税分は、最終的には消費者が負担することとなります。

区 分	納税義務者（国の消費税と同じ）
国内取引（譲渡割）	商品・サービスの販売・提供を行った事業者 <ul style="list-style-type: none"> ・ 基準期間（※1）又は特定期間（※2）の課税売上高が1,000万円を超える事業者 ・ 課税事業者を選択した事業者
輸入取引（貨物割）	外国貨物を保税地域（※3）から引き取る者（消費者である個人を含みます。）

※1 基準期間とは、個人事業者は前々年、法人は前々事業年度をいいます。

※2 特定期間とは、個人事業者はその年の前年の1月1日から6月30日までの期間をいい、法人は原則として、その事業年度の前事業年度開始の日以後6か月の期間をいいます。

※3 保税地域とは、外国から日本に運び込んだ貨物を置いていても、関税（国税）の支払が猶予される場所です。

● 納める額

▶ 国内取引（譲渡割）

$$\text{売上げ（課税標準額）に係る消費税額} - \text{仕入れに係る消費税額} \times \text{税率}$$

▶ 輸入取引（貨物割）

$$\text{保税地域からの課税貨物の引取りにつき課される消費税額} \times \text{税率}$$

区 分	地方消費税		参 考	
	78分の22	消費税込換算率 （※1）①	消費税率 ②	合計負担率 ①+②
標準税率			2.2%	7.8%
軽減税率（※2）		1.76%	6.24%	8.0%

※1 消費税込換算率とは、国の消費税率に地方消費税率を乗じた率です。

※2 軽減税率については、33ページ「軽減税率制度」をご覧ください。

● 非課税

国の消費税が課税されない次のような取引は、地方消費税についても課税されません。

区 分	非課税取引
性格上課税対象とならないもの	・ 土地の譲渡、貸付けなど・社債、株式等の譲渡・支払手段の譲渡など・利子、保証料、保険料など・商品券、プリペイドカード、郵便切手、印紙等の譲渡など・住民票、戸籍抄本等の行政手数料など・国際郵便為替、外国為替など
特別の政策的配慮に基づくもの	・ 社会保険医療、社会福祉事業、身体障がい者用物品の譲渡又は貸付けなど ・ 一定の学校の授業料、入学金、入学検定料、施設設備費、教科用図書の譲渡など・分娩費用、埋葬料、火葬料など・住宅の貸付けなど

● 申告と納税

▶ 国内取引（譲渡割）

当分の間、消費税と合わせて所轄の税務署に申告し、納めます。

▶ 輸入取引（貨物割）

消費税と合わせて税関に申告し、納めます。

（注） 国に納められた地方消費税額は、税務署（又は保税地域）の所在する都道府県に後日払い込まれます。

● 都道府県間の清算

地方消費税は、その税負担を最終消費者にお願いする多段階型の消費課税ですが、流通段階で最終消費地を特定することは困難であるため、消費に関連する一定の統計に基づいて、都道府県間で清算を行います。

● 市町村への交付

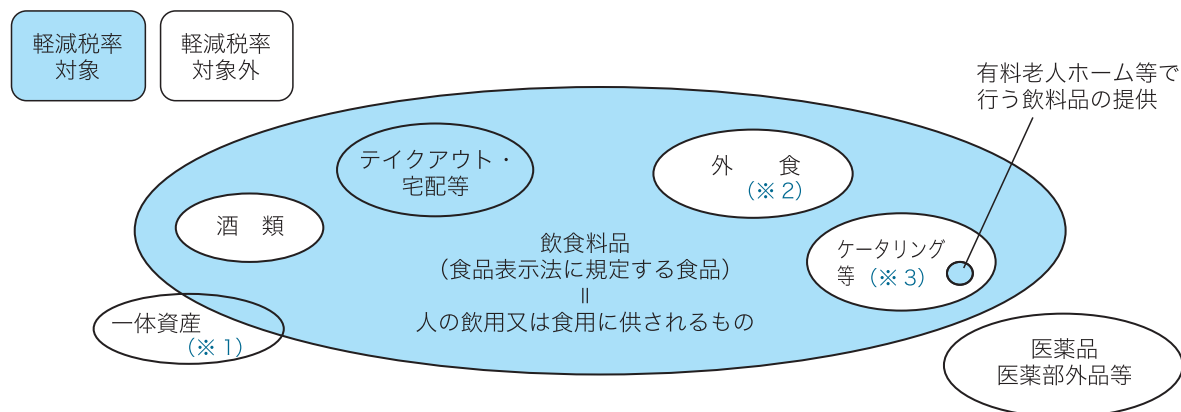
都道府県間の清算を終えた地方消費税額の2分の1相当額は、道内の市町村に交付されます。

● 軽減税率制度

令和元年（2019年）10月1日から消費税及び地方消費税の税率が8%から10%に引き上げられたと同時に、軽減税率制度（8%）が実施されました。

軽減税率の対象品目	
飲食料品	食品表示法に規定する食品（酒類を除く。）をいい、一定の一体資産を含みます。外食やケータリング等は、軽減税率の対象品目には含まれません。 〔食品表示法に規定する「食品」とは、全ての飲食物をいい、人の飲食又は食用に供されるものです。また、「食品」には、「医薬品」、「医薬部外品」及び「再生医療等製品」が除かれ、食品衛生法に規定する「添加物」が含まれます。〕
新聞	一定の題号を用い、政治、経済、社会、文化等に関する一般社会的事実を掲載する週2回以上発行されるもので、定期購読契約に基づくものです。

【軽減税率の対象となる飲食料品の範囲（イメージ）】



※1 「一体資産」とは、おもちゃ付きのお菓子のよう、食品と食品以外の資産があらかじめ一体となっている資産で、その一体となっている資産に係る価格のみが提示されているものをいいます。

一体資産のうち、税抜価額が1万円以下であって、食品の価額の占める割合が2/3以上の場合、全体が軽減税率の対象となります（それ以外は全体が標準税率の対象となります。）。

※2 「外食」とは、飲食店営業等、食事の提供を行う事業者が、テーブル・椅子等の飲食に用いられる設備がある場所において、飲食料品を飲食させる役務の提供をいいます。

※3 「ケータリング等」とは、相手方が指定した場所において行う加熱、調理又は給仕等の役務を伴う飲食料品の提供をいいます。

6 不動産取得税

この税金は、不動産（土地・家屋）の取得に対して課税されるものです。

● 納める人

土地や家屋を売買、贈与、交換、建築（新築、増築、改築）などによって取得した人（不動産の取得は、登記の有無、有償や無償の別、所有期間の長短を問いません。）

● 納める額

取得した不動産の価格 × 税率

▶ 不動産の価格

不動産の価格とは、実際の購入価額や建築工事費ではなく、次の価格です。

■ 家屋を建築により取得した場合

→ 総務大臣が定めた固定資産評価基準により評価した価格

■ 土地や家屋を売買、贈与、交換などにより取得した場合

→ 原則として市町村の固定資産課税台帳の登録価格

(注) 宅地（宅地評価土地）を令和6年（2024年）3月31日までに取得したときは、価格が2分の1に軽減されます。

▶ 税率

不動産の取得日（※）	土地	家屋	
		住宅	住宅以外
令和6年（2024年）3月31日まで	3%	3%	4%

※ 不動産の取得日とは、売買契約等から総合的に判断して現実に不動産の所有権を取得したと認められる日です。

● 申告と納税

▶ 申告

不動産を取得した日から30日以内に、市町村を通じて申告します。

▶ 納税

納税通知書により、指定した納期限までに納めます。

● 免税点・非課税

次のような場合は、課税されません。

▶ 免税点（取得した不動産の価格が次の金額に満たない場合）

土地		10万円
家屋	新築・増築・改築	23万円
	売買・贈与・交換など	12万円

(注) 免税点は、新築住宅の軽減措置のように価格から一定の額が控除される場合は、控除した後の価格で判定します。

▶ 非課税（主なもの）

- 相続による不動産の取得（申告は不要）
- 公共の用に供する道路などの用地の取得
- 法人の合併又は一定の要件を満たす法人の分割による不動産の取得
- 宗教法人、学校法人等によるその本来の事業の用に供する不動産の取得
- 社会福祉法人による社会福祉事業の用に供する不動産の取得



● 新築住宅とその敷地を取得したときの軽減措置

- ▶ 新築住宅の軽減措置（新築未使用の建売住宅又は分譲マンションの購入を含む。）

次の要件に該当する場合、価格から次の額を上限に控除されます。

要件	価格から控除される額（上限）
延べ床面積（※）が50㎡以上240㎡以下であること（1戸建以外の貸家住宅は、1戸につき40㎡以上240㎡以下であること）	1戸につき1,200万円

※ 延べ床面積には、物置、車庫などを含みます。また、分譲マンションについては、共用部分も含みます。

（注）長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する「認定長期優良住宅」を令和6年（2024年）3月31日までに取得した場合は、1戸につき1,300万円を上限に控除されます。

- ▶ 新築住宅用土地の軽減措置

次の各区分の要件に該当する場合、次の額を上限に税が軽減されます。

区分	要件	軽減税額（上限）
土地の上に住宅が新築された場合	(1) 土地を取得してから3年以内に、その土地の上に「新築住宅の軽減措置」に該当する住宅が新築されていること (2) 次のいずれかに該当すること ① 土地の取得者が新築時まで引き続き土地を所有していること（誰が住宅を新築してもかまいません） ② 住宅の新築前に土地を譲渡しているときは、その土地を直接譲り受けた者が住宅を新築していること	次のいずれか大きい方の額 ① 45,000円 ② 住宅の延べ床面積の2倍（200㎡限度）に相当する土地の価格の2分の1に3%を乗じた額
新築後に土地を取得した場合	「新築住宅の軽減措置」に該当する住宅を新築した者が、新築後1年以内にその土地を取得していること	
新築未使用の建売住宅又は分譲マンションを購入した場合	【新築から1年以内のもの】 「新築住宅の軽減措置」に該当する住宅及びその土地を、新築された日から1年以内に取得していること 【新築から1年を超えたもの】 「新築住宅の軽減措置」に該当する住宅を購入した者が自ら居住し、住宅取得前後1年以内にその土地を取得していること	

● 中古住宅とその敷地を取得したときの軽減措置

- ▶ 中古住宅の軽減措置

次の（1）から（3）の全ての要件に該当する場合、新築年月日に応じて価格から次の額を上限に控除されます。

- (1) 個人が取得し自ら居住すること
- (2) 延べ床面積が50㎡以上240㎡以下であること
- (3) 次のいずれかに該当すること
 - ① 昭和57年（1982年）1月1日以後に新築された住宅であること
 - ② 住宅を取得した日の前2年以内に耐震基準に適合することが証明（※）された住宅であること
 - ③ 耐震基準に適合していない住宅を取得し、取得した日から6月以内に、耐震改修を行い、耐震基準に適合することが証明され、その証明書を総合振興局、振興局又は道税事務所の窓口へ提出又は郵送すること

※ 耐震基準適合の証明は次のいずれかによる

- (a) 耐震診断による調査が終了したこと
- (b) 住宅性能評価がされたこと
- (c) 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されたこと

新築された年月日	価格から控除される額（上限）
昭和29年（1954年）7月1日～昭和38年（1963年）12月31日	100万円
昭和39年（1964年）1月1日～昭和47年（1972年）12月31日	150万円
昭和48年（1973年）1月1日～昭和50年（1975年）12月31日	230万円
昭和51年（1976年）1月1日～昭和56年（1981年）6月30日	350万円
昭和56年（1981年）7月1日～昭和60年（1985年）6月30日	420万円
昭和60年（1985年）7月1日～平成元年（1989年）3月31日	450万円
平成元年（1989年）4月1日～平成9年（1997年）3月31日	1,000万円
平成9年（1997年）4月1日以後	1,200万円

（注）要件（3）③に該当する場合は、価格から控除される額に税率を乗じた額が軽減されます。

▶ 中古住宅用土地の軽減措置

次の要件に該当する場合、次の額を上限に税が軽減されます。

要件	軽減税額（上限）
「中古住宅の軽減措置」に該当する住宅を取得した者が、住宅取得前後1年以内にその土地を取得していること	次のいずれか大きい方の額 ① 45,000円 ② 住宅の延べ床面積の2倍（200㎡限度）に相当する土地の価格の2分の1に3%を乗じた額

（注）「中古住宅の軽減措置」の要件（3）③に該当する住宅の土地は、平成30年（2018年）4月1日以後に取得したものに限りま。

● その他の軽減措置

▶ 公共事業のために土地、家屋を譲渡したときの軽減措置

道路の拡張、都市計画事業などのために不動産を譲渡した場合や移転補償金を受けた場合などで、2年以内に代替りの不動産を取得したときなどは、申請により軽減される場合があります。

▶ 減免

所有していた不動産が火災や地震などの災害により損壊した場合で、2年以内に代替りの不動産を取得したときや、国又は地方公共団体から補助金の交付を受けて不動産を取得したときなどは、申請により減免される場合があります。

▶ 住宅用土地及び中古住宅の納税の猶予

次の場合には、申告・申請により納税が猶予されます。

区分	要件	猶予期間
住宅用土地	土地を取得して3年以内にその土地の上に「新築住宅の軽減措置」に該当する住宅を新築する予定がある場合	3年以内
耐震改修を行う中古住宅	耐震基準に適合していない住宅を取得して、その住宅が「中古住宅の軽減措置」の要件（3）③に該当する予定がある場合	6月以内
耐震改修を行う中古住宅用土地	耐震基準に適合していない住宅を取得後、その土地を取得して、住宅が「中古住宅の軽減措置」の要件（3）③に該当する予定がある場合	6月以内
	土地を取得して1年以内にその土地の上にある耐震基準に適合していない住宅を取得し、その住宅が「中古住宅の軽減措置」の要件（3）③に該当する予定がある場合	1年6月以内

● 不動産取得税の計算例

▶ ケース1

令和4年(2022年)10月1日に土地(地積220㎡)を購入し、令和5年(2023年)4月1日に住宅(床面積130㎡)を新築した場合。

※ 不動産の価格は、土地が1,100万円、住宅が1,300万円。

【土地】

税額	$1,100 \text{ 万円} \times 1/2 \times 3\% = 165,000 \text{ 円}$
軽減税額 (☞ P.35)	$1,100 \text{ 万円} \times 1/2 \div 220\text{㎡} \times 200\text{㎡} \times 3\% = 150,000 \text{ 円} (> 45,000 \text{ 円})$
納める税額	$165,000 \text{ 円} - 150,000 \text{ 円} = \underline{15,000 \text{ 円}}$

【住宅】

価格	1,300 万円
控除額 (☞ P.35)	1,200 万円
納める税額	$(1,300 \text{ 万円} - 1,200 \text{ 万円}) \times 3\% = \underline{30,000 \text{ 円}}$

▶ ケース2

自己の居住用として中古住宅(床面積90㎡)とその土地(地積220㎡)を令和5年(2023年)4月1日に購入した場合。

※ 不動産の価格は、土地が1,100万円、住宅が400万円。

住宅の新築年月日は、平成元年(1989年)2月1日。

【土地】

税額	$1,100 \text{ 万円} \times 1/2 \times 3\% = 165,000 \text{ 円}$
軽減税額 (☞ P.36)	$1,100 \text{ 万円} \times 1/2 \div 220\text{㎡} \times 180\text{㎡} \times 3\% = 135,000 \text{ 円} (> 45,000 \text{ 円})$
納める税額	$165,000 \text{ 円} - 135,000 \text{ 円} = \underline{30,000 \text{ 円}}$

【住宅】

価格	400 万円
控除額 (☞ P.36)	400 万円 (新築年月日が平成元年(1989年)2月1日の場合、上限額450万円)
納める税額	$(400 \text{ 万円} - 400 \text{ 万円}) \times 3\% = \underline{0 \text{ 円}}$

Q & A

不動産取得税

Q1

不動産取得税と固定資産税の違い

不動産取得税と固定資産税の違いを教えてください。

A

不動産取得税は、不動産(土地・家屋)の取得に対して一度だけ課税される道税、固定資産税は、毎年1月1日現在の固定資産(土地・家屋・償却資産)の所有者に対して課税される市町村税です。

Q2

土地や中古住宅の課税時期

中古住宅とその敷地を購入しましたが、不動産取得税の課税はいつになりますか。

A

一般的な課税時期は、所有権移転登記後、おおむね3か月後となります。

Q3

新築住宅の課税時期

住宅を新築したのですが、不動産取得税の課税はいつになりますか。

A

評価額の算定作業があるため、一般的な課税時期は、家屋が完成した翌年の4月以降になります。

Q4

納税管理人の申告

海外に居住しているのですが、不動産取得税の納税通知書はどこに届きますか。

A

不動産の取得者が海外に居住している場合や海外転勤等で長期不在となる場合、納税に関する一切の事項を処理する納税管理人を設定して申告することにより、納税管理人に送付します。

Q5

軽減措置の申請方法

軽減措置の要件に該当している場合、どのように申請すれば良いですか。

A

次の書類を、総合振興局、振興局又は道税事務所の窓口へ提出又は郵送して申請します。その他の書類が必要な場合もありますので、詳しくは総合振興局、振興局又は道税事務所にお問い合わせください。(P.68)

区 分		申 請 書 類
新築住宅とその敷地	共通書類	① 不動産取得税減額申請書兼還付申請書 (※) ② 住宅の新築日及び延べ床面積を証する次のいずれか一つの書類 <ul style="list-style-type: none"> 住宅の登記事項証明書 (全部事項証明書 (建物) など) 住宅の表題登記の登記申請書の写し (法務局の受付印が押印されているもの) 建築基準法に基づく検査済証の写し (延べ床面積の記載があるもの) ③ 不動産取得税納税通知書兼領収証書の写し
	上記以外の必要書類	【併用住宅又は共同住宅の場合】 ④ 各階平面図の写し
		【土地の譲渡を受けた者が建築した場合】 ⑤ 登記名義変更後の土地の登記事項証明書 (全部事項証明書 (土地)) など 【建売住宅又は分譲マンションの場合】 ⑥ 売買契約書 (全文) と売買代金領収書の写し ⑦ 未使用住宅であることを明らかにする書類 (売主による証明書 (原本) など)
中古住宅とその敷地	共通書類	① 不動産取得税減額申請書兼還付申請書 (※) ② 不動産取得税住宅控除申告書 (※) ③ 住宅の新築日を証する次のいずれか一つの書類 <ul style="list-style-type: none"> 住宅用家屋証明書 (新築年月日の記載があるもの) 住宅の登記事項証明書 (全部事項証明書 (建物) など) ④ 不動産取得税納税通知書兼領収証書の写し
	上記以外の必要書類	【併用住宅の場合】 ⑤ 各階平面図の写し
		【昭和57年(1982年) 1月1日以前に新築された住宅の場合】 ⑥ 耐震基準に適合していることを証する次のいずれかの書類 <ul style="list-style-type: none"> 耐震基準適合証明書 建設住宅性能評価書の写し 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約締結証明書の写し

※ 申請書及び申告書は、総合振興局、振興局又は道税事務所の窓口にあります。

また、申請書及び申告書は北海道税務課のホームページからダウンロードできます。

7 道たばこ税

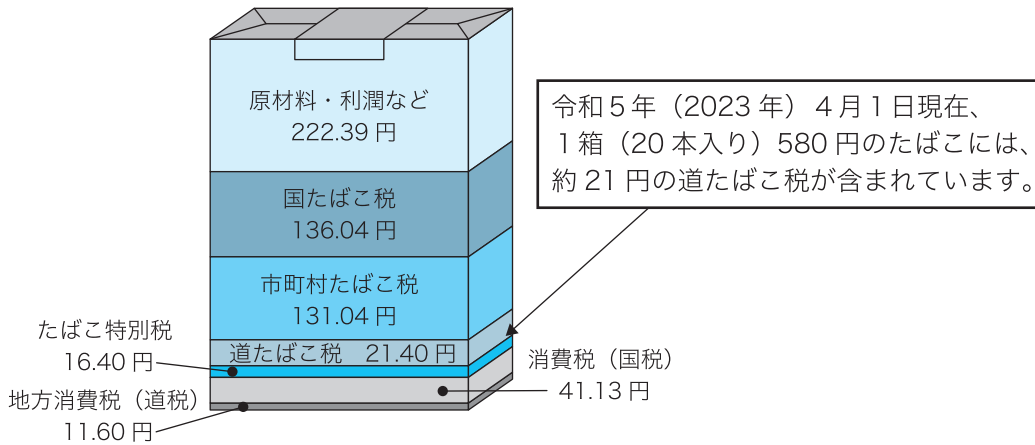
この税金は、たばこの消費に対して課税されるもので、たばこの購入代金に含まれています。

● 納める人

国産たばこの製造者・外国たばこの輸入業者・卸売販売業者で小売販売店にたばこを売り渡した人（最終的には、たばこを購入した方が負担することとなります。）

● 納める額

売り渡し本数 1,000 本につき 1,070 円

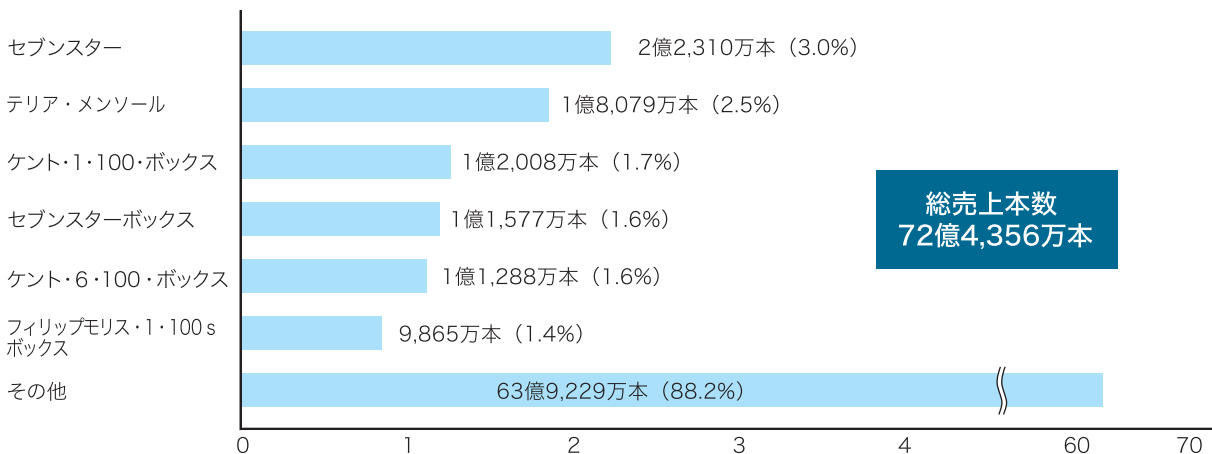


● 申告と納税

卸売業者等が、毎月分をまとめて翌月末日までに申告して納めます。

銘柄別売上状況 (道内)

令和4年(2022年)3月～令和5年(2023年)2月の売上本数



8 ゴルフ場利用税

この税金は、ゴルフ場を利用したときに課税されるものです。

● 納める人

ゴルフ場を利用した人

(ゴルフ場の経営者が、利用料金と一緒に税金を受け取り、道に納めます。)



● 納める額

利用者1人につき1日400円～1,200円です。ホール数や利用料金によって定められています。

利用料金	ホール数		等級	税率
	18以上	18未満		
10,000円以上	1級	8級	1級	1,200円
5,000円以上 10,000円未満	2級	8級	2級	1,120円
4,500円以上 5,000円未満	3級	8級	3級	1,040円
4,100円以上 4,500円未満	4級	9級	4級	960円
3,700円以上 4,100円未満	5級	9級	5級	880円
3,400円以上 3,700円未満	6級	9級	6級	800円
3,100円以上 3,400円未満	7級	10級	7級	720円
2,700円以上 3,100円未満	8級	10級	8級	640円
2,400円以上 2,700円未満	9級	11級	9級	560円
2,100円以上 2,400円未満	10級	11級	10級	480円
2,100円未満	11級	11級	11級	400円

● 非課税

次の利用については、ゴルフ場利用税が課税されません。

該当される人は、ゴルフ場に備え付けの「ゴルフ場利用税非課税該当届出書」を提出するとともに、ご本人を確認する証明書類の提示が必要です。

対象	利用条件等	必要書類等
年齢18歳未満の者、70歳以上の者の利用	年齢18歳未満、70歳以上であること	学生証、運転免許証、旅券等
障がい者の利用	身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者等で要件に該当する者	身体障害者手帳等
国民スポーツ大会及び同予選会に参加(公式練習含む)	ゴルフ競技に参加する選手本人(都道府県知事又は道府県の教育委員会がその旨を証明する場合に限る。)がゴルフを行う場合	運転免許証、旅券等
学生等の利用	学校の教育活動(学校の学長又は校長が証明する場合に限る。)としてゴルフを行う場合	学生証等
国際競技大会に参加(公式練習含む)	ゴルフ競技に参加する選手本人(当該競技の準備及び運営を行う者がその旨を証明する場合に限る。)がゴルフを行う場合	運転免許証、旅券等

● 税の軽減

次の利用については、納める額が2分の1に軽減されます（利用料金が一定以上軽減されているゴルフ場で、知事の認めるゴルフ場に限ります。）。

対 象	利用条件等	必要書類等
65歳以上70歳未満の者の利用	利用料金が、通常の料金より5分の1以上軽減されている場合	運転免許証、旅券等
特定の競技会における利用	利用料金が、通常の料金より5分の1以上軽減されている場合 ※ 適用される競技会に条件があります。 ※ プロゴルファーの利用は除きます。	① 主催者が提出した出場選手名簿 ② 運転免許証、旅券等
早朝の利用	① 利用料金が、通常の料金より2分の1以上軽減されている場合 ② 早朝利用者がゴルフ用具を自ら携帯し、午前9時までに退場する場合	

● 申告と納税

ゴルフ場の経営者が、毎月分をまとめて翌月15日までに申告して納めます。

● 市町村への交付

道に納められたゴルフ場利用税額の10分の7相当額は、ゴルフ場のある市町村に交付されます。



9 軽油引取税

この税金は、軽油の引取り等に対して課税されるものです。

● 納める人

元売業者（※1）又は特約業者（※2）からの現実の軽油の引取りを行った人が、元売業者又は特約業者を通じて納めます。

（このほか、軽油以外の油（灯油、重油等）を自動車の燃料として販売・消費した場合などにも課税されます。）

※1 元売業者とは、軽油の製造業者、輸入業者又は販売業者で、総務大臣の指定を受けている者をいいます。

※2 特約業者とは、元売業者と契約して軽油を販売する業者で、都道府県知事の指定を受けている者をいいます。

● 納める額

1キロリットルにつき32,100円（1リットルにつき32円10銭）

● 免税制度

石油化学製品製造業を営む者や、船舶や鉄道用車両、農林業機械の動力源などの法令で定める用途に使用される軽油は申請により免税となります。

（注）石油化学製品製造業を営む者以外の対象者、用途、機械については令和6年（2024年）3月31日までに引取りに限り、免税となります。

● 申告と納税

▶ 納入申告及び納税

元売業者又は特約業者が、軽油を引き取った人から代金と一緒に税金を受け取り、毎月分をまとめて翌月末日までに申告して納めます。

▶ 納付申告及び納税

灯油や重油などを自動車の燃料として販売・消費する場合や、灯油などを混ぜた混和軽油を販売・消費する場合は、知事の承認を受けるとともに、毎月分を翌月末日までに申告して納めます。

● 政令指定都市への交付金

道に納められた軽油引取税額の10分の9相当額に、道内に占める札幌市内の国道・道道の面積等の割合を乗じた額が、札幌市に交付されます。

