

国際課税

グローバル・ミニマム課税の全体像 (法人税)

ポイント

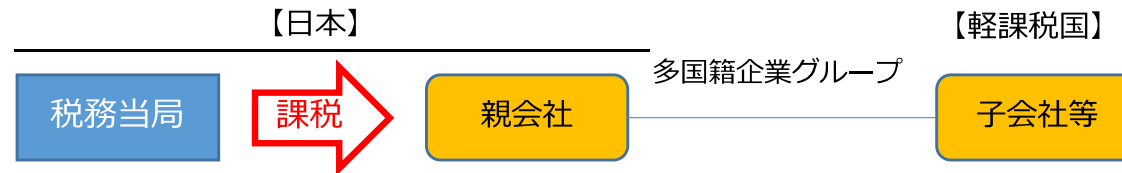
OECDでのBEPS包摂的枠組みの合意のうちのグローバル・ミニマム課税（第2の柱）について、令和5年度税制改正にて所得合算ルール（IIR）、令和7年度税制改正にて軽課税所得ルール（UTPR）と国内ミニマム課税（QDMTT）について法制化されました。令和8年度改正では、上記のうちIIRについて計算方法等の一部見直しがされたほか、大きな改正はありません。

制度概要

【現行】令和5年度税制改正にて法制化～令和6年4月以後開始する対象会計年度から適用されています

(1) 所得合算ルール（IIR : Income Inclusion Rule）：「各対象会計年度の国際最低課税額に対する法人税」を課す措置

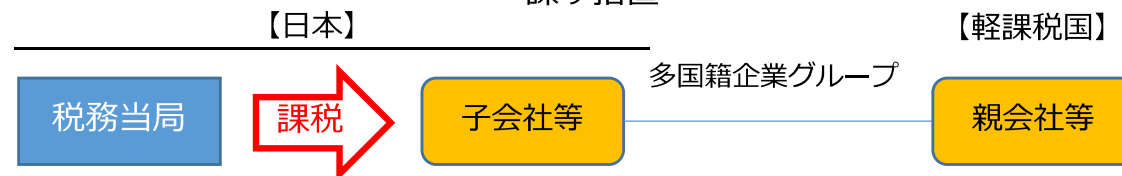
軽課税国にある子会社等の税負担が最低税率（15%）に至るまで親会社の国で課税



【現行】令和7年度税制改正にて法制化～令和8年4月以後開始する対象会計年度から適用されます

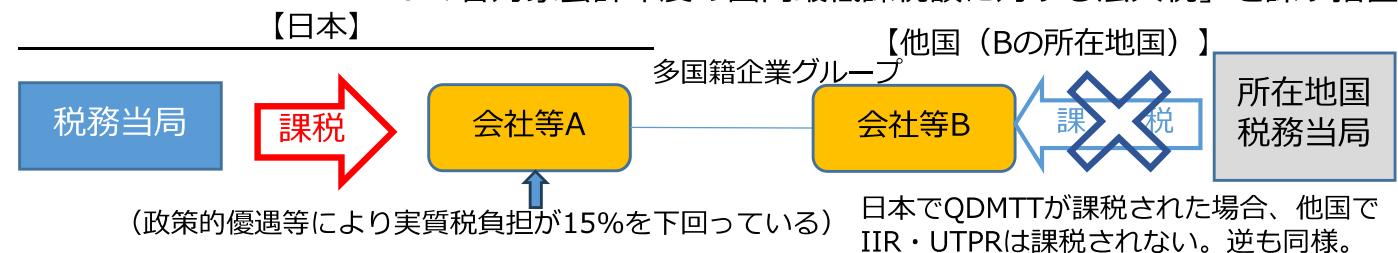
(2) 軽課税所得ルール（UTPR : Undertaxed Profits Rule）：「各対象会計年度の国際最低課税残余額に対する法人税」を課す措置

軽課税国にある親会社等の税負担が最低税率（15%）に至るまで子会社等の国で課税



(3) 国内ミニマム課税（QDMTT : Qualified Domestic Minimum Top-up Tax）：「各対象会計年度の国内最低課税額に対する法人税」を課す措置

自国にある会社等の税負担が最低税率（15%）に至るまで自国で課税（他国によるIIRやUTPRの発動を回避できる）



（出典：国税庁、財務省等の資料から抜粋、加工）

グローバル・ミニマム課税（国際最低課税額（IIR））（法人税）

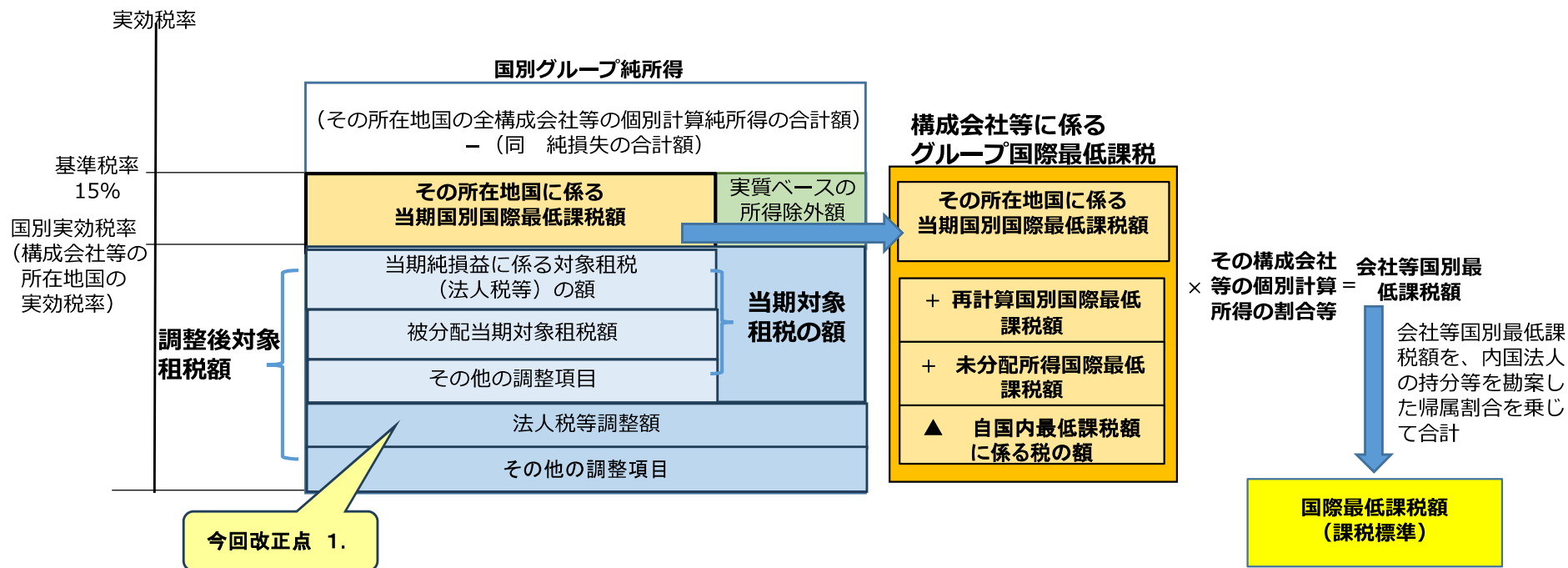
ポイント

所得合算ルール（IIR）（「各対象会計年度の国際最低課税額に対する法人税」を課す措置）について、OECDの追加ガイダンスや国際的議論の内容を踏まえ、制度の明確化等の観点から必要な見直しがされます。

制度概要

■ 現行制度の概要

所得合算ルール（IIR）の課税標準計算の流れのイメージは以下のとおりです。今回改正では下記の要素の計算の一部について、次ページの1. のように見直しがされます。



(出典：国税庁、財務省等の資料から抜粋、加工)

グローバル・ミニマム課税（国際最低課税額（IIR））（法人税）

改正内容

■ 現行制度の概要と主要な改正案

項目		現 行	改正案
国 税	1. 調整後対象租税額の計算	- 調整後対象租税額は、国又は地域で適用する実行税率計算のための基準となる税額です。構成会社等の各対象会計年度の当期純損益金額に係る対象租税（構成会社等の所得に対する法人税等で一定のもの）の額その他の事情を勘案して一定の計算（※1）により算定します。 ※1 次のような調整計算が定められています。 ①パススルー課税や外国子会社合算税制（相当する各国税制も含む）等の対象となり、構成会社の純損益のうち親会社等に帰属するとされ親会社等で合算されて課税された対象租税額（「被分配当期対象租税額」）の加算。なお被分配当期対象租税額については、令和7年度税制改正で簡素化の見直しがされました。 ②税効果会計による法人等調整額の加算 ③過去年度に過少あるいは過大に算定された税額の調整 - 国別実効税率は下記の算式で算定されます。 $\text{国別実効税率} = \frac{\text{その国又は地域を所在地国とするすべての構成会社等の調整後対象租税額の合計額}}{\text{国別グループ純所得金額}}$	移行対象会計年度（※1）以前の会計年度に計上された次の繰延税金資産・負債は繰延税金資産または負債がある場合の調整後対象租税額の計算に当たって、無かったものとされることとなります。 ①国又は地方公共団体との間で締結された税額控除等に係る一定の取り決めその他これに準ずる理由で生じたもの ②法人税に相当するわが国以外の国または地域における一定の法令により資産または負債が時価評価されることで生じたもの ※1 これまで構成会社等が所在していなかった国、地域を初めて構成会社等が所在地国とした場合の、その構成会社等に係る対象会計年度
	2. 再計算国別国際最低課税額の計算	- 国際最低課税額の算定に際し、「再計算国別国際最低課税額」を勘案することが求められています。再計算国別国際最低課税額は、過去対象会計年度の当期国別国際最低課税額について当該年度終了の日以後に生じた一定の事情を勘案して再計算が求められる場合（※1）に、当初の算定額を再計算した額に満たない場合の、その満たない金額の合計額をいいます。法人税法施行令や財務省令にて詳細な計算方法（※2）が定められています。 ※1 過去の純損益が過大あるいは過少であると判明した場合など ※2 対象となる過去年度以降減少した対象租税額や、過去年度に計上した税効果の金額が過大や過少であった場合に一定の方法で計算したその金額を控除するなど	—

適用時期

大綱に明記なし

改正内容

■ 現行制度の概要と主要な改正案

項目		現 行	改正案
国 税	3. 構成会社等 間の取引価格	◎ 当期純損益金額計算での独立企業間価格の使用 - 国別実効税率等を算定する基礎となる構成会社等又は共同支配会社等の当期純損益金額の算定(※1)にあたって、以下の場合には独立企業間価格(※2)で取引されたとみなして計算することとされています。 (1) 異なる所在地国の他の構成会社等又は共同支配会社等に係る他の共同支配会社等との間で取引（資本等取引を除く）をした場合 (2) 所在地国が同一である他の構成会社又は共同支配会社等に係る他の共同支配会社等との間で行った資産の販売その他これに類する取引で生じた損失を、当期純損益の計算において損失の額に含めている場合 ※1 (2)の同一所在地国内の資産販売等取引では、資産を購入した相手方の構成会社等の純損益金額計算にも適用されます ※2 (2)の同一所在地国内の資産販売等取引では、「独立企業間価格相当額（租税特別措置法の移転価格税制で定める独立企業間価格又は相当額）」とされます	—
	4. 導管会社等 の要件	◎ 導管会社等(※1)の税引後当期純損益金額の計算 - 導管会社等（PEを含む）の構成員の持ち分請求権に相当する部分はその会社等（「対象導管会社等」）の純損益から除いたうえ、多国籍企業グループ内の他の構成会社等の持ち分請求権に相当する部分はその分配を受ける構成会社等（「被分配会社等」）の損益に加算する特例が定められています。 - この特例は、被分配会社等と対象導管会社等の間に一つ以上の他の導管会社等が介在し保有関係が連鎖する場合も同様です。 ※1 設立国又は地域あるいは構成員の所在国又は地域の租税法令により収入等が構成員の収入とされる（いわゆるパススルー課税）会社等 ※2 適用にあたり、被分配会社等の所在地国の法令で対象導管会社等及び他の導管会社等の収入等がその構成員の収入とされることが要件とされています	—

グローバル・ミニマム課税（軽課税所得ルール（UTPR）） （法人税）

ポイント

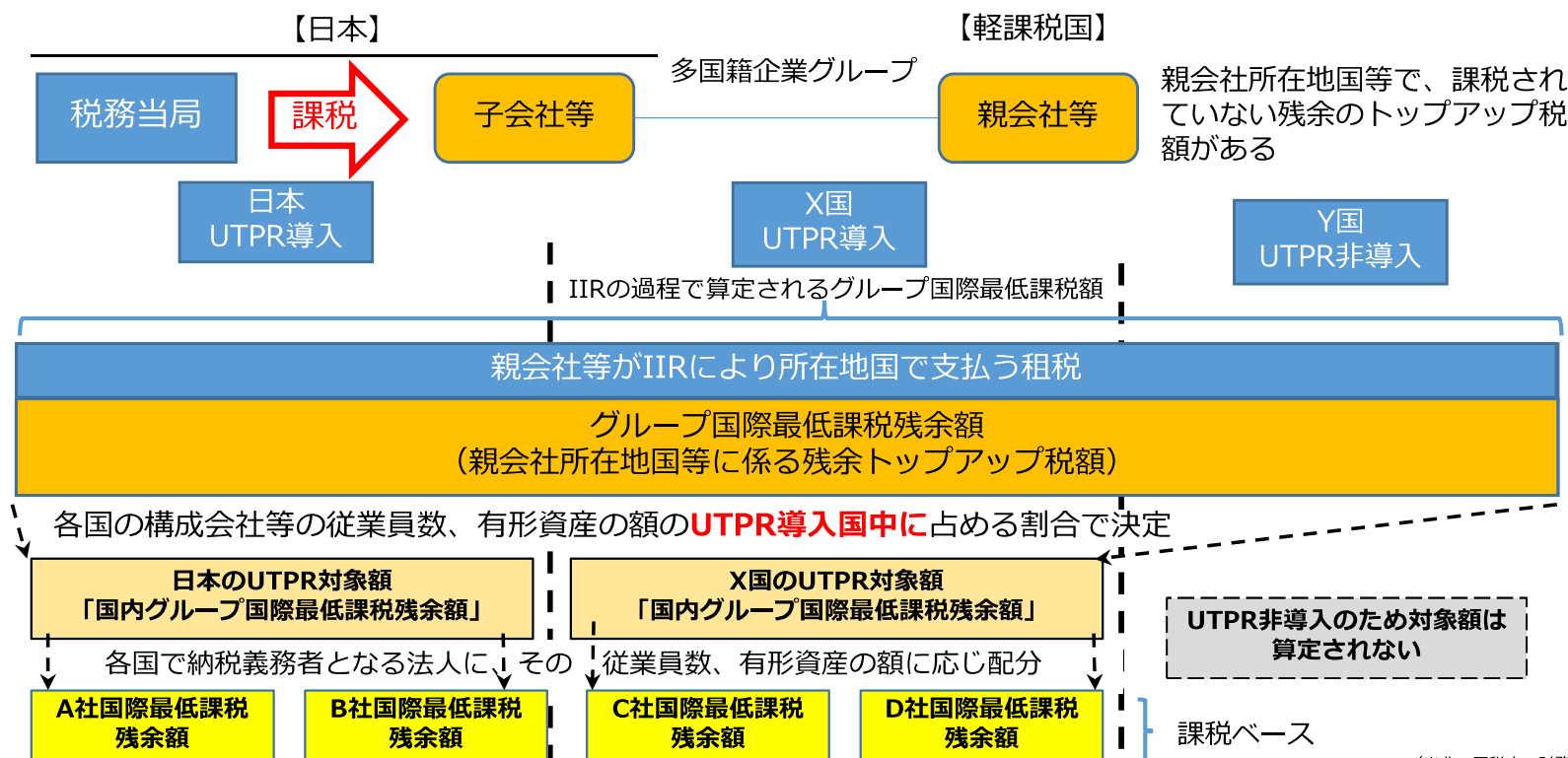
グローバル・ミニマム課税（第2の柱）について、軽課税所得ルール（UTPR）に対応する措置として、**「各対象会計年度の国際最低課税残余額に対する法人税」**を課す措置が講じられています。今回は大きな改正はありませんでした。

制度概要

軽課税所得ルール（UTPR）は、所得合算ルール（IIR）を補完し、軽課税国にある親会社等の税負担が最低税率（15%）に至るまで、子会社等の所在地国で課税を行う制度です。

例えば軽課税国に所在する親会社に所得合算ルール（IIR）が適用され子会社等の所在地国に係るトップアップ税額（※1）が親会社に課税されたとしても、その親会社所在地国に係るトップアップ税額はIIRの対象外です。こうした「残余」のトップアップ税額がある場合に、子会社等の所在地国で課税がされます。

※1 トップアップ税額：各国ごとの実効税率が基準税率15%に満たない部分に対応する税額の合計額



（出典：国税庁、財務省等の資料から抜粋、加工）

グローバル・ミニマム課税（軽課税所得ルール（UTPR）） （法人税）

ポイント

今回は大きな改正はありませんでした。

制度概要

	内国法人	外国法人
納税対象者	特定多国籍企業グループ等（※1）に属する構成会社等	特定多国籍企業グループ等（※1）に属し、所在地国が日本である恒久的施設等を有する構成会社等
課税標準	各対象会計年度の国際最低課税残余额（※2）	
適用免除基準	特定多国籍企業グループ等（※1）該当初年度から5年以内、かつ国際的な事業活動の初期段階である場合、残余额ゼロ	
法人税額の計算	課税標準に対して税率100分の90.7を乗じて計算（地方法人税は法人税額に93/907の税率で課税）	
申告及び納付	各対象会計年度終了の日の翌日から1年3月以内（一定の場合には、1年6月以内）	

- ※1 多国籍企業グループの最終親会社等の連結財務諸表の各対象会計年度の直前4会計年度のうち2以上の年度で総収入7億5,000万ユーロ以上のものをいいます。
- ※2 親会社等が軽課税国に所在し、IIRを実施していない場合等、IIRで課税されずに残っている金額をもとに計算します。
グループ国際最低課税残余额に①と②を合計した割合を乗じて国別国際最低課税残余额を計算し、更に③と④を合計した割合を乗じて課税標準となる各対象会計年度の国際最低課税残余额を計算します。

①従業員数割合	$\frac{\text{日本の従業員等の数}}{\text{全UTPR適用国の従業員等の数の合計数}} \times 50\%$	③従業員数割合	$\frac{\text{その内国法人等の従業員等の数}}{\text{日本の従業員等の数の合計数}} \times 50\%$
②有形資産割合	$\frac{\text{日本の有形資産の額}}{\text{全UTPR適用国の有形資産の額の合計額}} \times 50\%$	④有形資産割合	$\frac{\text{その内国法人等の有形資産の額}}{\text{日本の有形資産の額の合計額}} \times 50\%$

適用時期

令和8年4月1日以後に開始する対象会計年度から適用

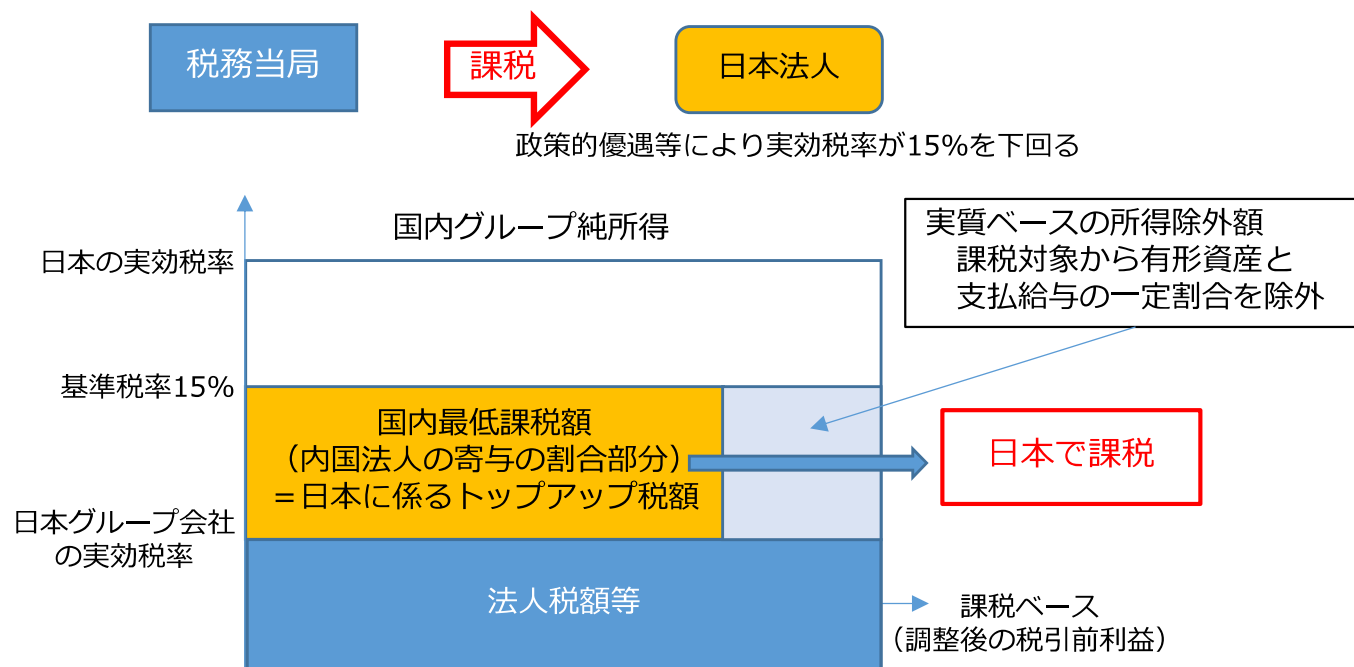
グローバル・ミニマム課税（国内ミニマム課税（QDMTT）） （法人税）

ポイント

グローバル・ミニマム課税（第2の柱）について、国内ミニマム課税（QDMTT）に対応する措置として、「各対象会計年度の国内最低課税額に対する法人税」を課す措置が講じられています。今回は大きな改正はありませんでした。

制度概要

国内ミニマム課税（QDMTT）は、政策的優遇等により構成会社等である日本のグループ会社の実効税率が基準税（15%）を下回る場合に、基準税率に至るまで日本で課税を行う制度です。所得合算ルール（IIR）や軽課税所得ルール（UTPR）による課税よりも優先されることから、所得合算ルールや軽課税所得ルールによる他国からの課税を防止する機能を持っているといえます。



（出典：国税庁、財務省等の資料から抜粋、加工）

グローバル・ミニマム課税（国内ミニマム課税（QDMTT）） （法人税）

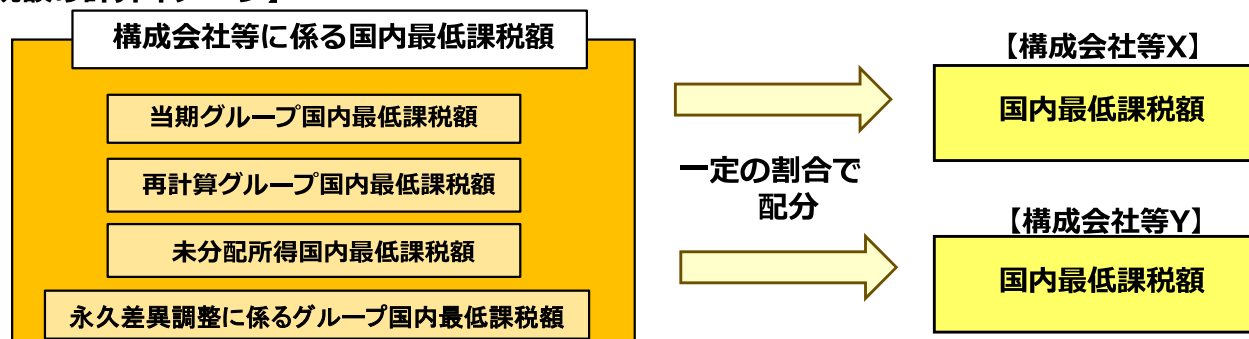
ポイント

今回は大きな改正はありませんでした。

制度概要

	内国法人	外国法人
納税対象者	特定多国籍企業グループ等に属する 構成会社等又は共同支配会社等	特定多国籍企業グループ等に属し、 所在地国が日本である恒久的施設等を有する構成会社等又は 共同支配会社等
課税標準	各対象会計年度の国内最低課税額（※1）	
適用免除基準	所得合算ルール（IIR）と同様に、収入金額等の基準（デミニマス）や一定の国別報告事項における記載事項等を用いた経過的な基準（国別報告事項セーフハーバー）その他の基準を満たす場合 特定多国籍企業グループ等該当初年度から5年以内で、かつ国際的な事業活動の初期段階である場合	
法人税額の計算	課税標準に対して税率100分の75.3を乗じて計算（地方法人税は法人税額に247/753の税率で課税）	
申告及び納付	各対象会計年度終了の日の翌日から1年3月以内（一定の場合には、1年6月以内）	

※1【国内最低課税額の計算イメージ】



（出典：国税庁、財務省等の資料から抜粋、加工）

適用時期

令和8年4月1日以後に開始する対象会計年度から適用

外国子会社合算税制等の見直し①（法人税・法人住民税・法人事業税）

ポイント

外国子会社が解散した場合、その解散後一定期間は、解散前の状態（部分対象外国関係会社等）を引き継いでいるとみなして合算税制を適用する特例が設けられます。

改正内容

「外国子会社を利用した租税回避の防止」を目的とする外国子会社合算税制において、事業活動を終了した清算中の外国子会社が、租税回避リスクの高いペーパーカンパニーとして課税対象になり得ることが課題であるとして、活動実体のあった外国子会社については、3年間はペーパーカンパニーとして扱わないこととする特例が創設されます。

前々事業年度

前事業年度

解散日を含む
事業年度

翌事業年度

翌々事業年度

翌々々事業年度

解散日を含む事業年度開始の日前2年以内の事業年度のいずれにおいても部分対象外国関係会社（※1）に該当（清算部分対象外国関係会社に該当）した場合

特例適用

解散により最初に部分対象外国関係会社に該当しないこととなった事業年度終了の日から3年を経過した日までの期間（この期間内の事業年度が特例清算事業年度となる）については、部分対象外国関係会社とみなされ、受動的所得のみが合算課税の対象となります。

※1 外国関係会社のうち、経済活動基準（事業基準、実体基準、管理支配基準、非関連者基準又は所在地国基準のいずれか）を全て満たす会社をいいます。

適用時期

令和8年4月1日以後に開始する事業年度から適用

改正内容

特例対象となる 外国関係会社の定義	① 解散日を含む事業年度開始の日前2年以内に開始した事業年度のいずれにおいても部分対象外国関係会社に該当していた法人 ② 解散日を含む事業年度開始の日前1年以内に開始した事業年度のいずれにおいても外国金融子会社等（※1）に該当していた法人
適用期間 (特例清算事業年度)	解散により最初に部分対象外国関係会社等に該当しないこととなった事業年度終了の日から原則3年を経過した日までの期間内の各事業年度
計算上の特例措置	部分合算課税の対象となる受動的所得の1つである「異常所得（※2）」について、その計算において控除される金額の計算の基礎となる総資産の額、人件費の額、減価償却累計額は、解散により最初に該当しないこととなった事業年度の前事業年度 of 金額とします。 また、外国金融子会社等の場合、異常な水準にある資本に係る所得はないものとして計算します。
提出必要書類の有無	あり （当局から清算部分対象外国関係会社等に該当することを明らかにする書類等の提出を求められた場合に提出が必要）
備考	提出の求めに応じず期限までに書類提出がない場合、特例の適用対象外と推定されます。 （現行の解散した外国金融子会社等に係る特例は廃止）

※1 一定の要件を満たす外国金融機関及び外国金融持株会社等をいいます。

※2 部分対象外国関係会社の規模（総資産や人員）からすると通常は生じえない金額の所得が発生している場合に、総資産、人件費、減価償却累計額の裏付けが認められない部分の金額が異常所得として部分合算課税の対象（特定所得）となります。
会社が清算準備に入ると人件費や固定資産がゼロに近づくことになり、清算過程で発生する所得が全て異常所得として判定される可能性があったため、今回の改正案はその救済措置となります。

外国子会社合算税制等の見直し②（法人税・法人住民税・法人事業税）

ポイント

グローバル・ミニマム課税導入後も、租税回避防止のために合算税制等は維持されますが、企業の事務負担に配慮した見直しが行われます。

改正内容

ペーパーカンパニー特例の緩和（株式等の保有を主たる事業とする外国関係会社の場合）

現状の問題点	改正案
ペーパーカンパニー判定要件の1つに資産割合要件（※1）があるが、外国関係会社のB/S上の総資産が零である場合、その要件をどう判定するかが不明確	事業年度終了時のB/S上の総資産の額が零である場合、その事業年度の資産割合要件の判定は不要（零でない場合、通常通り資産割合要件で判定）

※1 各事業年度終了時におけるB/S上の総資産の帳簿価額のうちに占める特定子会社の株式等や未収入金、現預金の帳簿価額の合計額の割合が95%を超えている場合その他一定の要件を満たす場合、ペーパーカンパニーに該当しないこととされています。

租税負担割合の計算特例の適正化

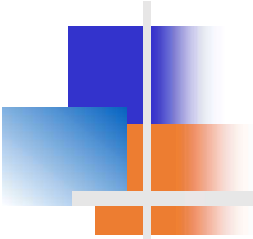
現状の問題点	改正案
租税負担割合の計算上、本店所在地国の所得に応じた段階税率がある場合、その最高税率を使用できる特例が存在しており、実際には適用可能性が極めて低い名目的な最高税率を用いて租税負担割合を人為的に引き上げ、外国子会社合算税制の適用を回避するケースが存在	特例の適用が著しく不適當（※2）と認められる場合には、適用否認

※2 以下を総合的に勘案します。

- ・ 最高税率が適用されることが通常見込まれない場合
- ・ 最高税率が適用される所得区分が極めて限定されている場合その他これらに類する事情がある場合

適用時期

令和8年4月1日以後に開始する事業年度から適用



相続税・贈与税

貸付用不動産の評価方法の見直し ①改正の背景

ポイント

貸付用不動産の市場価格と通達評価額との乖離の利用によって相続税や贈与税の税額が大幅に圧縮されている事例が把握されています。

改正内容

【令和4年4月19日最高裁判決概要（国側勝訴）】路線価と固定資産税評価額による評価が否認された事例

(1) 相続税対策前の被相続人Xの財産】

資産：約7億円

負債：約3500万円

課税価格：6億円超

被相続人Xの年齢：約90歳（札幌市の会社経営者）

	評価方法	杉並区内の マンション	川崎市内の マンション	合計
	（購入額）			
相続人	路線価	約2.0億	約1.3億	約3.3億円
	購入額	約8.3億	約5.5億	約13.8億円
国税側	不動産鑑定	約7.5億	約5.2億	約12.7億円

(2) 相続税対策の内容

銀行等から約10億円を借り入れ

居住用賃貸マンション2棟を約14億円で購入

(3) 相続開始

被相続人Xは平成24年6月に94歳で死亡・相続人5人（マンション購入から2.5年から3.5年経過）

(4) 相続税の申告内容

投資用不動産の評価額は小規模宅地等の特例適用後で約3.3億円(路線価方式等)

借入の債務約10億円を控除した後の課税価格は3000万円弱 ⇒ 基礎控除 1 億円 ⇒ 相続税額はゼロ

(5) 最高裁判決

借入で投資用不動産を購入して相続税対策を行った事案について、その相続税対策を否認した更正処分を適法と判示。判決は、財産評価基本通達のいわゆる総則6項（※）を発動して、投資用不動産の評価について評価通達に定める評価方法（路線価方式等）ではなく、不動産鑑定評価額によった更正処分を適法と判断。

※総則6項

「この通達の定めによって評価することが著しく不相当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価する」と規定

貸付用不動産の評価方法の見直し ②貸付用不動産

ポイント

相続・贈与の直前に取得した貸付用不動産の市場価格と通達評価額との乖離の利用によって相続税や贈与税の税額が大幅に圧縮されている事例に対応するため、貸付用不動産の評価方法の見直しがされます。

改正内容

【評価方法の見直し】

被相続人等が相続開始・贈与前5年以内に対価を伴う取引により取得又は新築をした一定の貸付用不動産については、課税時期における通常の取引価額に相当する金額によって評価されます。

項 目	現 行	改正案
相続開始・贈与前5年以内に対価を伴う取引により取得等をした貸付用不動産	土地：路線価等による評価 建物：固定資産税評価額による評価	通常の取引価額に相当する金額 (原則、取得価額を基に算定)

※課税上の弊害がない限り、被相続人等が取得等をした貸付用不動産に係る取得価額を基に地価の変動等を考慮して計算した価額の100分の80に相当する金額によって評価することができます。

※通達に定める日までに、被相続人等がその所有する土地（同日の5年前から所有しているものに限る）に新築をした家屋（同日において建築中のものを含む）には適用されません。

【留意点等】

- ・取引相場のない株式（非上場株式）の評価にあたり、純資産価額の算定上、法人が所有する貸付用不動産の取り扱いについては税制改正大綱に記載がありません。

適用時期

令和9年1月1日以後に相続等により取得をする財産の評価に適用

貸付用不動産の評価方法の見直し ③不動産小口化商品

ポイント

商品として小口化された貸付用不動産の市場価格と通達評価額との乖離の利用によって相続税や贈与税の税額が大幅に圧縮されている事例に対応するため、不動産小口化商品の評価方法の見直しがされます。

改正内容

【評価方法の見直し】

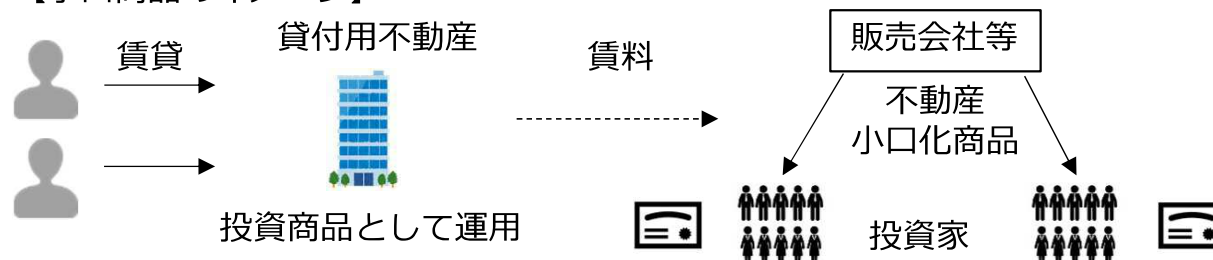
投資商品として小口化された貸付用不動産については、その取得の時期にかかわらず、課税時期における通常取引価額に相当する金額によって評価されます。

項目	現行	改正案
商品として小口化された貸付用不動産	土地：路線価等による評価 建物：固定資産税評価額による評価	通常取引価額に相当する金額 (取得時期にかかわらず)

※「商品として小口化された貸付用不動産」とは、不動産特定共同事業契約又は信託受益権に係る金融商品取引契約のうち一定のものに基づく権利の目的となっている貸付用不動産をいいます。

※課税上の弊害がない限り、出資者等の求めに応じて事業者等が示した適正な処分価格・買取価格等、事業者等が把握している適正な売買実例価額又は定期報告書等に記載された不動産の価格等を参酌して求めた金額によって計算することができます。

【小口商品のイメージ】



適用時期

令和9年1月1日以後に相続等により取得をする財産の評価に適用

事業承継税制に係る特例承継計画等の提出期限の延長

ポイント

非上場株式等に係る相続税・贈与税の納税猶予の特例制度及び個人の事業用資産に係る相続税・贈与税の納税猶予制度について、特例承継計画及び個人事業承継計画の提出期限が延長されます。

「適用期限到来後のあり方については、令和9年度税制改正において結論を得る」と税制改正大綱に記載されています。

改正内容

法人版事業承継税制に係る手続

都道府県庁

特例承継計画の策定・確認申請

令和9年9月30日まで

【現行】令和8年3月31日

事業承継
(贈与・相続)

令和9年12月31日まで

認定申請

申告期限の2ヶ月前
までに

税務署

税務署へ申告

●認定書の写しとともに、
贈与税の申告書等を提出

個人版事業承継税制に係る手続

都道府県庁

個人事業承継計画の策定・確認申請

令和10年9月30日まで

【現行】令和8年3月31日

事業承継
(贈与・相続)

令和10年12月31日まで

認定申請

申告期限の2ヶ月前
までに

税務署

税務署へ申告

●認定書の写しとともに、
贈与税の申告書等を提出

出典：経済産業省資料に加筆修正

適用時期

法人版：特例承継計画の確認申請期限が令和9年9月30日まで延長

個人版：個人事業承継計画の確認申請期限が令和10年9月30日まで延長

医療継続に係る相続税・贈与税の納税猶予等の延長

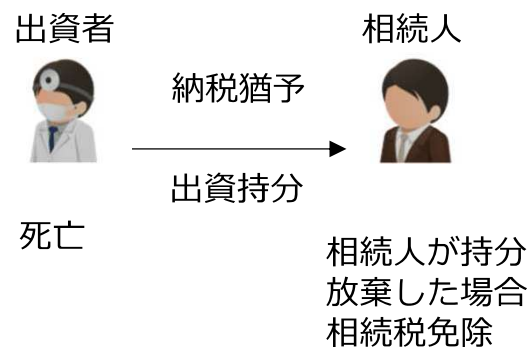
ポイント

医療継続に係る相続税・贈与税の納税猶予等について認定医療法人等に係る要件のうち訪日外国人の自由診療に係る診療費要件が緩和され、適用期限が3年延長されます。

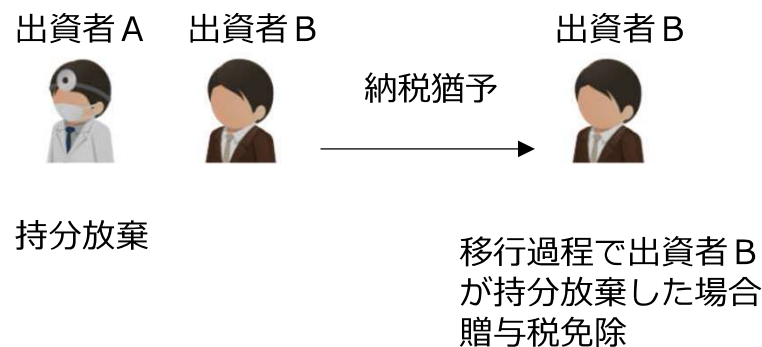
改正内容

【認定医療法人のメリット】

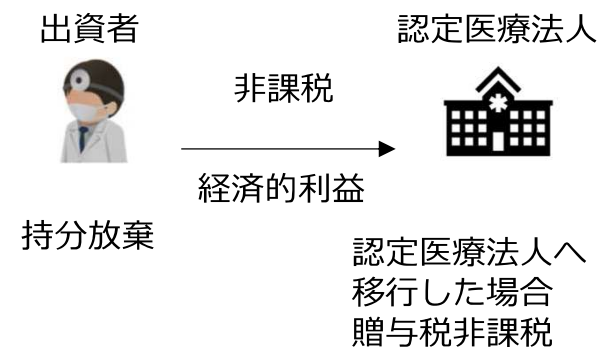
① 相続税の納税猶予



② 出資者間の贈与税の納税猶予



③ 医療法人への贈与税の非課税



【「自費患者に対し請求する金額が社会保険診療報酬と同一の基準により計算される」要件の見直し】

関係法令の改正を前提に、特定外国人患者（※1）に対し請求する診療報酬の額（※2）にあっては、「その診療報酬の額が、社会保険診療報酬と同一の基準により計算される金額からその金額に3を乗じて得た金額までの範囲内であって地域における標準的な料金を超えないものであること」が要件となります。

（※1）「特定外国人患者」とは、自費患者である外国人であって公的医療保険に加入していない者をいいます。

（※2）「診療報酬の額」とは、療養の給付並びに入院時食事療養費及び入院時生活療養費に係る療養に相当する給付に係るものに限ります。

（出典）厚生労働省資料を加筆修正

適用時期

令和11年12月31日まで延長

その他の改正（教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置他）

ポイント

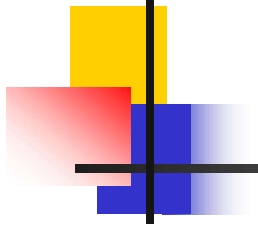
適用期限が延長されてきた教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置が、利用が富裕層に限られ、格差を固定するとの批判から、令和8年3月31日をもって制度が終了となります。

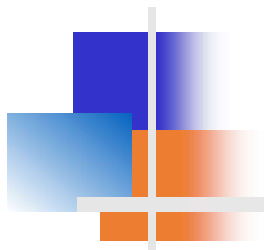
改正内容

項目	取扱い
1.教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置	直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、令和8年3月31日までとされている教育資金管理契約に基づく信託等可能期間が延長されずに終了になります。ただし、同日までに拠出された金銭等については、引き続き本措置が適用されます。
2.農地等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度	農地等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度の適用に係る農地等を収用交換等により譲渡した場合に利子税の全額を免除する措置の適用期限が5年延長されます。

適用時期

1. 令和8年3月31日までの適用（延長せずに終了）
2. 令和13年3月31日まで延長





個人所得課税

基礎控除の見直し (所得税)

ポイント

1. 物価上昇による実質的な税負担に対応するため、合計所得金額が2,350万円以下である個人の基礎控除の本則部分が4万円引き上げられます。
2. 基礎控除の特例部分については合計所得金額が655万円以下である場合に一定額が加算されます。

改正内容

合計所得金額 ※1 (収入が給与だけの場合の収入金額) ※2	現 行		改正案	
	令和7・8年分	令和9年分以後	令和8・9年分	令和10年分以後
132万円以下 (200万3,999円以下)	95万円 (本則58 + 特例37)			
132万円超 (200万3,999円超)	88万円 (本則58 + 特例30)	58万円 (本則58 ※3)	104万円 (本則62 + 特例42)	※4
336万円超 (475万1,999円超)	68万円 (本則58 + 特例10)			
489万円超 (665万5,556円超)	63万円 (本則58 + 特例5)		67万円 (本則62 + 特例5)	
655万円超 (850万円超)	58万円 (本則58 + 特例0)		62万円 (本則62 + 特例0)	

※1 合計所得金額が2,350万円超の場合の基礎控除額に改正はないため、記載を省略しています。

※2 特定支出控除や所得金額調整控除の適用については考慮していません。

※3 令和7年度の税制改正においては令和7年及び令和8年の2年間の時限措置であったため、本則部分のみ記載

※4 物価上昇により連動して基礎控除等を引き上げる仕組みが創設されることから、令和10年分以後に適用される控除額は消費者物価指数(総合)の上昇率が反映されたものになります。

出典：国税庁資料を一部加筆

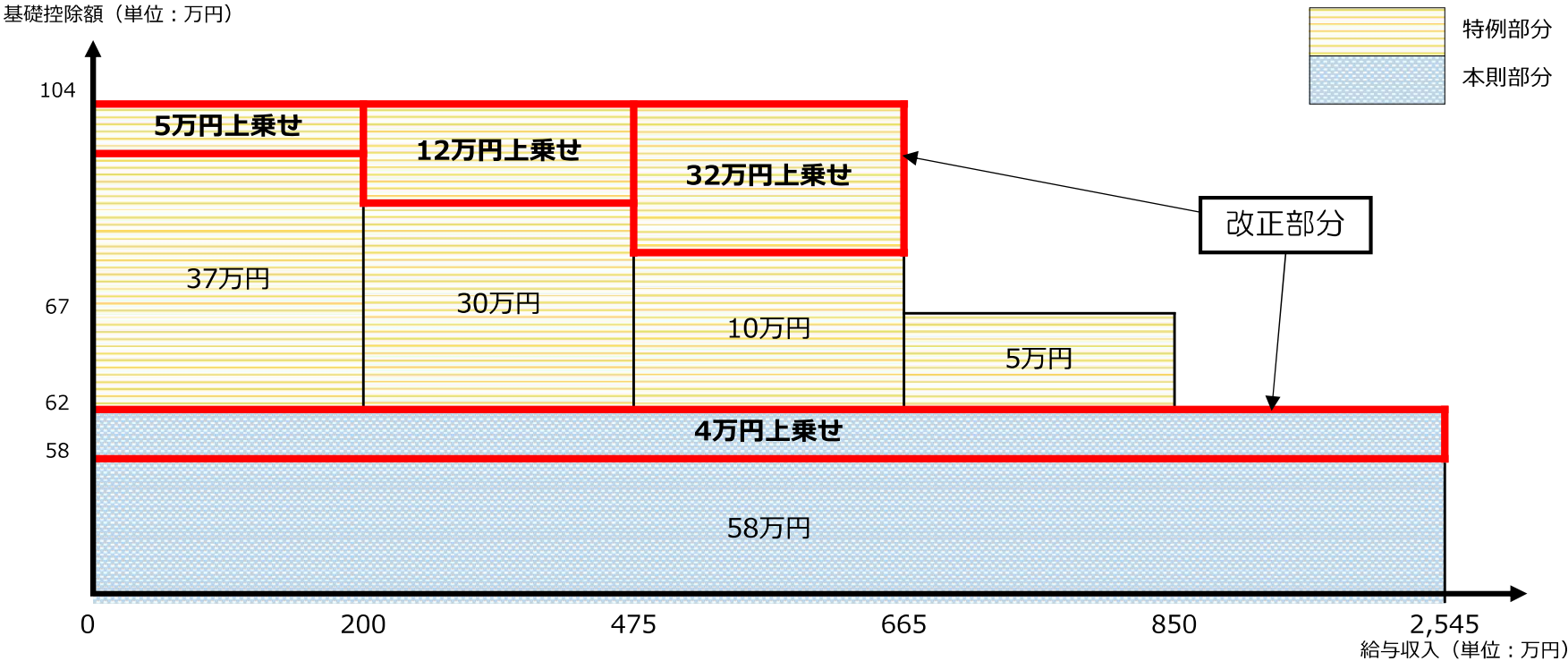
適用時期

令和8年分以後の所得税について適用

給与等及び公的年金等の源泉徴収については、令和9年1月1日以後に支払うべき給与等について適用

基礎控除の見直しに係るイメージ図 (所得税)

改正内容



現行	95万円 (本則58 + 特例37)	88万円 (本則58 + 特例30)	68万円 (本則58 + 特例10)	63万円 (本則58 + 特例5)	58万円 (本則58 + 特例0)
改正案	104万円 (本則62 + 特例42)	104万円 (本則62 + 特例42)	104万円 (本則62 + 特例42)	67万円 (本則62 + 特例5)	62万円 (本則62 + 特例0)
引上げ額	9万円 (本則4 + 特例5)	16万円 (本則4 + 特例12)	36万円 (本則4 + 特例32)	4万円 (本則4 + 特例0)	4万円 (本則4 + 特例0)

給与所得控除の見直し（所得税、個人住民税）

ポイント

物価上昇局面を考慮し、基礎控除と同様に給与所得控除の最低保障額についても4万円引き上げられます。また、最低保障額を5万円引き上げる特例が創設されます。

改正内容

給与等の収入金額	現 行	改正案
	令和7年分	令和8・9年分
190万円以下	65万円 (最低保障額65)	74万円 (最低保障額69 + 特例5)
190万円超 220万円以下	収入金額×30% + 8万円	
220万円超 360万円以下	収入金額×30% + 8万円	改正なし (現行と同様)
360万円超 660万円以下	収入金額×20% + 44万円	
660万円超 850万円以下	収入金額×10% + 110万円	
850万円超	195万円（上限）	

適用時期

令和8年分以後の所得税について適用（個人住民税については令和9年度分以後）

なお、給与所得の源泉徴収税額表等の改正については、令和9年1月1日以後に支払うべき給与等について適用

※特例分については年末調整において適用

基礎控除・給与所得控除の見直しに係る年収の壁のイメージ図

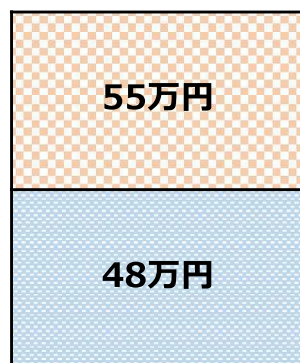
ポイント

近年の物価上昇等を鑑み、基礎控除及び給与所得控除については2年連続で改正がされます。所得税については令和6年分と比べると下記のとおり控除額が拡大しています。今後、生活保護基準額が178万円に達するまでは、課税最低限178万円が維持される予定です。

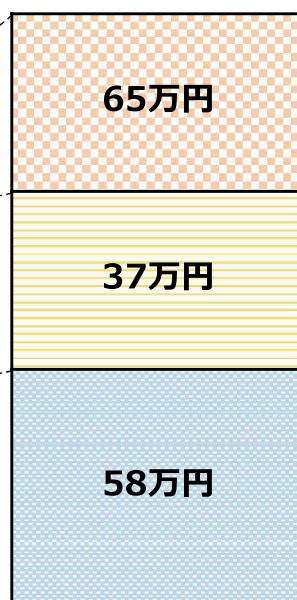
改正内容



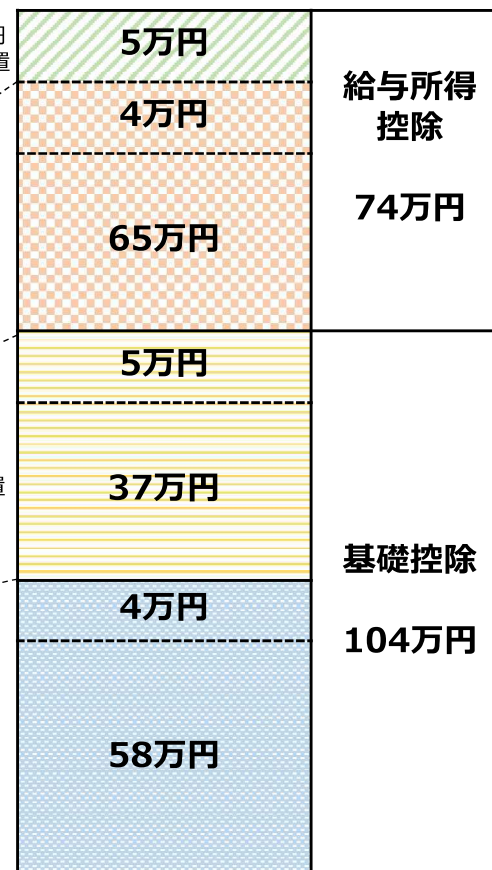
【令和6年分】
年収の壁：103万円



【令和7年分】
年収の壁：160万円



【令和8・9年分】
年収の壁：178万円



+5万円
時限措置

+4万円

+10万円

+37万円
時限措置

+10万円

+5万円
時限措置

+4万円

基礎控除・給与所得控除の見直しに伴う所要の措置・ひとり親控除の見直し (所得税、個人住民税)

ポイント

1. 基礎控除及び給与所得控除の見直しに伴い、同一生計配偶者や扶養親族等の合計所得金額要件についても一定の措置が講じられます。
2. ひとり親の子育てにかかる負担の状況を踏まえ、ひとり親控除について控除額が3万円引き上げられます。

改正内容

基礎控除・給与所得控除の見直しに伴う所要の措置	現 行		改正案	
	所得税	個人住民税	所得税	個人住民税
同一生計配偶者及び扶養親族の合計所得金額	58万円以下		62万円以下	
ひとり親の生計を一にする子の総所得金額等の合計額	58万円以下		62万円以下	
勤労学生の合計所得金額	85万円以下		89万円以下	
家内労働者等の事業所得等の所得計算の特例に係る最低保障額	65万円以下		69万円以下	※1

※1 税制改正大綱には具体的な記載なし。

ひとり親控除の見直し	現 行		改正案	
	所得税	個人住民税	所得税	個人住民税
控除額	35万円	30万円	38万円	33万円

適用時期

- (1) 令和8年分以後の所得税について適用（個人住民税については令和9年度分以後）
- (2) 令和9年分以後の所得税について適用（個人住民税については令和10年度分以後）

ポイント

1. 18歳以上だったつみたて投資枠の対象年齢が見直され、未成年者（0歳から17歳まで）を対象に「こどもNISA」が設けられます。
2. 「つみたて投資枠」の投資対象商品が拡充されます。
3. 金融機関の顧客本人の確認手続きが簡素化されます。

改正内容

1. つみたて投資枠の対象年齢の見直し

次世代の資産形成を支援する観点から長期・安定的な投資を通じて、大学進学等成人後のライフイベントに伴う必要資金を備えられるよう、つみたて投資枠の口座保有年齢の制限を撤廃し、年間投資枠は60万円、非課税保有限度額は600万円とする「こどもNISA」が設けられます。

	つみたて投資枠		成長投資枠
	こどもNISA（改正案）		
対象年齢	0～17歳	18歳以上	18歳以上
年間投資枠	60万円	120万円	240万円
非課税 保有限度額	600万円	1,800万円	
		自動的に移行	1,200万円(内数)
投資対象商品	長期の積立・分散投資に適した 一定の投資信託	長期の積立・分散投資に適した 一定の投資信託	上場株式・投資信託等
運用管理	一定の要件の下、12歳以降は払出しが可	制限なし	制限なし

出典：金融庁資料

改正内容

■ こどもNISAの払出しの要件

	12歳未満 (※1)	12歳以上 (※2)
払い出し事由	居住する家屋が災害により全壊等した場合 (税務署長の確認を受けた場合に限る)	左記 又は 教育費又は生活費の支払
払い出し金額	口座内の金銭等の全額	制限なし
書類提出手続	親権者等が提出	親権者等が提出 かつ 子供の同意を得たことを証する書面の添付が必要

上記払出し事由に反する払出しをした場合

- ・ 譲渡又は配当等の支払いがあったものとして20% (所得税15%、個人住民税5%) の税率の源泉徴収 (+ 復興特別所得税)
- ・ 譲渡損失が生じた場合はその生じた損失の金額はなかったものとみなされ、配当所得の金額から控除不可

※1 その年3月31日において12歳である年の前年以前の各年

※2 その年3月31日において12歳である年以後の各年

適用時期

令和9年分以後から適用

改正内容

2. つみたて投資枠の対象商品の拡充等

(1) 対象株式指数の追加

一定の広がりのある地域を対象とした先進国・新興国の株式指数単体で組成された投資信託商品が追加されます。

また、国内市場を対象とした株式指数の追加は、個人の現預金が国内経済に投資され、経済成長を後押しする流れが加速化されることが期待されます。

追加指数：読売株価指数・JPXプライム150指数

(2) 債券中心の投資信託等の追加等

リスク許容度が高くない若年層や高齢層などの投資へのハードルを下げ、債券中心あるいはバランス型の投資信託の選択肢の充実を図るものとして、債券又は株式（現行：株式）が運用資産の50%を超える投資信託が対象商品に追加されます。

3. 新NISAに係る所在地確認の手続きの簡素化

【現行】

顧客が新NISA及びつみたてNISAの口座開設をした後、金融機関が10年経過時（その後5年経過毎）に顧客の氏名及び住所を郵送等による確認することとされており、金融機関及び顧客の負担が大きく、確認ができない場合には新規買付が停止となり、顧客の資産形成プランに影響を及ぼすおそれがあります。

【改正案】

金融機関が行う定期的な住所等の確認を廃止し、手続きの簡素化を図ります。

この改正に伴い、金融機関において新NISA及びつみたてNISAを開設している顧客の住所等の変更の有無等を確認し、その変更の可能性がある顧客から一定期間内に非課税口座異動届出書の提出がなかった場合には、当該口座に上場株式等を受け入れないこととする等の運用を行い、その年の当該口座に係る非課税口座年間取引報告書にその旨を記載することとします。

適用時期

大綱に明記なし

暗号資産に係る課税関係の見直し（所得税、個人住民税）

ポイント

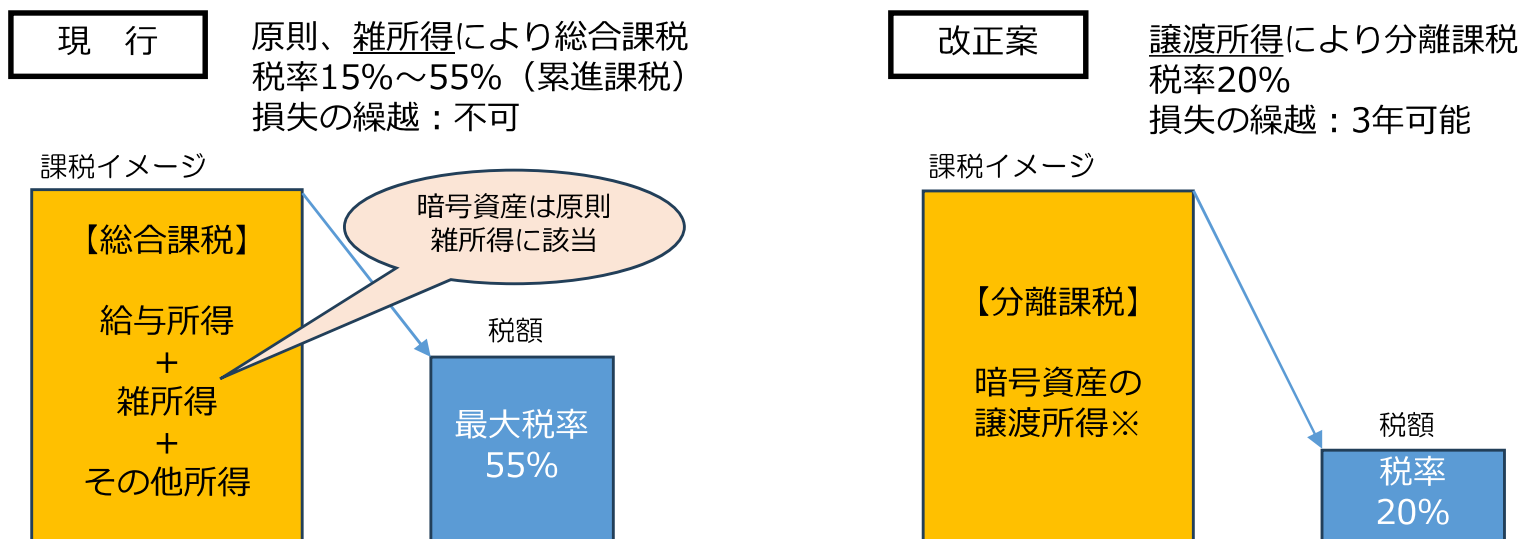
暗号資産取引により生じる所得（国民の資産形成に資する暗号資産に限る）について、現行の総合課税（最大税率55%）から分離課税（税率20%）により課税されることになります。

改正内容

1. 暗号資産の分離課税化

居住者等が、暗号資産取引業（仮称）を行う者に対して一定の暗号資産（特定暗号資産）を譲渡等した場合には、他の所得と分離して20%（所得税15%、個人住民税5%）の税率により課税されることになります。

また、譲渡等により損失が生じた場合には3年間の繰越控除が可能になります。



※1 表記の税率は復興特別所得税を含んでいません。

※2 特定暗号資産デリバティブ取引は「先物取引に係る雑所得等」に追加されます。

適用時期

金融商品取引法の改正法の施行の日の属する年の翌年1月1日以後に行う譲渡等について適用

暗号資産に係る課税関係の見直し（所得税、個人住民税、消費税）

ポイント

金融商品取引法等の改正を前提に、暗号資産に係る課税関係の見直しがされます。

改正内容

2. 総合課税の譲渡所得の基因となる暗号資産に係る課税関係の見直し

項目	改正案
総合課税の譲渡所得の基因となる暗号資産	譲渡所得の特別控除額の控除不可
	長期譲渡所得の1/2課税の適用不可
	他の総合課税の対象所得との損益通算は適用不可

3. 消費税に係る課税関係の見直し

項目	改正案
区分	現 行： <u>支払手段に類するもの</u> として消費税は非課税 改正案： <u>有価証券に類するもの</u> として消費税は非課税
計算方法等	譲 渡：課税売上割合の計算上、譲渡に係る対価の額の5%相当額が資産の譲渡等の額に算入されます。 貸付け：消費税を非課税とするほか、所要の措置が講じられます。

適用時期

金融商品取引法の改正法の施行の日の属する年の翌年1月1日以後に行う譲渡等について適用

改正内容

【改正：所得税、個人住民税】

改正案	適用時期
同族会社の役員等が受け取る社債の利子及び償還金について、実質的にその同族会社から支払を受けるものと認められる場合（※）には、総合課税の対象とされます。 ※第三者（特定法人）介在型 ※たすき掛け型 →：社債の利子	令和8年4月1日以後に支払を受けるべき利子及び償還金に適用

【延長：所得税】

項目	改正案
1. 年齢23歳未満の扶養親族を有する場合の生命保険料控除の特例 最大4万円→最大6万円控除	令和9年分まで1年延長
2. エンジェル税制の対象となる、個人により取得される株式 (1) 国家戦略特別区域法に規定する特定事業を行う株式会社により発行される株式の発行期限 (2) 地域再生法に規定する特定地域再生事業を行う株式会社により発行される株式の発行期限	令和11年3月31日まで3年延長

青色申告特別控除の見直し（所得税、個人住民税）

記帳水準の向上、記帳や申告のデジタル化推進等の観点から、青色申告特別控除が次のとおり見直されます。

ポイント

1. 複式簿記の65万円控除に電子申告の要件を追加
2. 1のうち「優良な電子帳簿」や「請求書データ等との自動連携」の場合には控除額が75万円に増加
3. 簡易簿記による控除の対象者のうち一定規模を超える者を除外

改正内容

【現行及び改正案】

要件1	要件2	控除額	
		現 行	改正案
複式簿記	提出期限までに電子申告（現行では、電子申告に代えて優良な電子帳簿又は請求書データ等との自動連携でも条件を満たす）	65万円	65万円
	提出期限までに電子申告＋次のイ又はロのいずれかに該当する場合 イ・・・優良な電子帳簿により保存を行っている場合 ロ・・・請求書データ等との自動連携により保存を行っている場合	65万円	75万円
	上記を満たさず書面申告	55万円	10万円
簡易簿記	下記以外の場合	10万円	10万円
	前々年分の事業所得又は不動産所得に係る収入金額が1,000万円超の場合	10万円	0万円

適用時期

令和9年分以後の所得税について適用（個人住民税についても所要の措置が講じられます）

防衛特別所得税（仮称）の創設（所得税）

ポイント

防衛力強化のための財源を確保することを目的として、防衛特別所得税（仮称）が創設されます。

改正内容

【概要】

1. 我が国の防衛力の抜本的な強化のための安定的な財源確保の観点から、令和5年度税制改正大綱等の基本的方向性を踏まえ、防衛特別所得税（仮称）が創設されます。
2. 家計負担に配慮し、復興特別所得税の税率が引き下げられます。

【内容】

項 目	現 行	改正案
防衛特別所得税（仮称）	—	基準所得税額×1%（※1）
復興特別所得税	基準所得税額×2.1%	基準所得税額×1.1%（※2）
合計税率	2.1%	2.1%

※1 基準所得税額の計算等は復興特別所得税と同様

※2 復興特別所得税の税率は引き下げられますが、復興事業の着実な実施に影響を与えないよう、課税期間が令和19年から令和29年まで10年間延長となります。

適用時期

防衛特別所得税（仮称）・・・令和9年分以後、当分の間
復興特別所得税・・・令和9年分以後から適用され、令和29年まで延長

ふるさと納税の税額控除限度額の見直し（個人住民税）

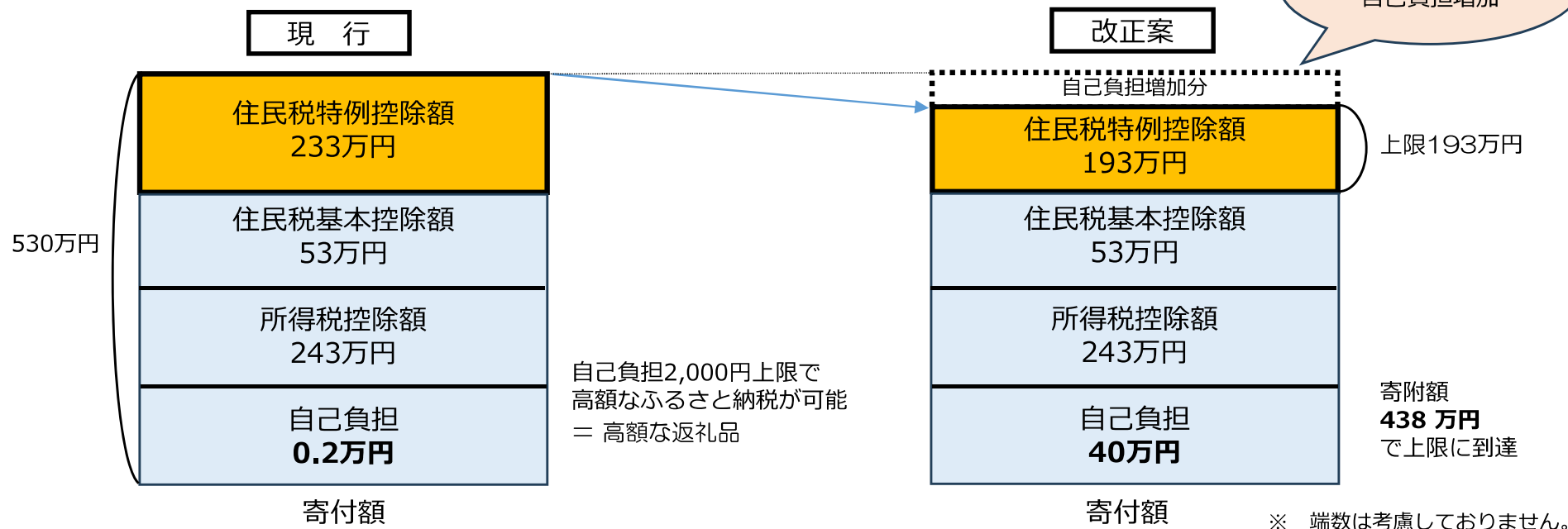
ポイント

現行では、同じ2,000円の自己負担でも高所得者ほどふるさと納税の高額な返礼品を受取ることができ、公平性に問題があるため、高所得者の特例控除枠に上限が設けられることになります。

改正内容

住民税の特例控除額について、個人住民税所得割額の2割と定額控除限度額193万円（給与収入の場合1億円相当）のいずれか低い金額までとなります。給与収入1億円を超える場合は自己負担2,000円となる寄附額に上限が設けられます。（所得控除により変動あり）

【給与収入1.2億円、単身者が530万円のふるさと納税を行った場合の例】



適用時期

令和10年度分以後の個人住民税（寄附期間は令和9年中）について適用

極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置の見直し (所得税)

ポイント

ガソリンの暫定税率の廃止及び教育無償化に係る財源確保のため、政策効果等を踏まえた租税特別措置の適正化、税負担の公平性の確保の観点から、見直しが行われます。

改正内容

垂直的公平の確保に中心的な役割を果たすことを期待され、令和5年度税制改正で導入された制度ですが、改正案では、基準所得金額から控除する特別控除額が1億6,500万円（現行：3億3,000万円）に引き下げ、税率が30%（現行22.5%）に引き上げられます。

現 行：（その年分の基準所得金額－ 3億3,000万円）× 22.5% > 納めるべき所得税額（基準所得税額）

超過差額分を追加納付

改正案：（その年分の基準所得金額－ 1億6,500万円）× 30% > 納めるべき所得税額（基準所得税額）

ここが改正

超過差額分を追加納付

ここが改正

■ 基準所得金額＝申告不要制度を適用しないで計算した合計所得金額（※）

※ 合計所得金額は、その年分の所得税について適用する特別控除額を控除した後の金額とし、合計所得金額には源泉分離課税の対象となる所得金額、スタートアップに再投資する場合の優遇税制の適用を受けた株式譲渡益、N I S A制度の非課税所得を含まないものとなります。

■ 基準所得税額＝その年分の基準所得金額に係る所得税の額（外国税額控除等を適用しない場合の所得税の額）

（注）附帯税及びこの規定により課される所得税額を除く

適用時期

令和9年分以後の所得税について適用

マイカー等通勤の通勤手当の非課税限度額の見直し（所得税、個人住民税）

ポイント

物価上昇を踏まえ、長年据え置かれたままの基準額について省庁横断的・網羅的に行った点検の結果を基に、マイカー等通勤の通勤手当の非課税限度額の見直しが行われます。

改正内容

1. マイカー通勤者の非課税限度額の引上げ

通勤距離が片道65km以上の非課税限度額が38,700円から下記のとおり引き上げられます。

現 行		改正案	
通勤距離の区分	非課税限度額	通勤距離の区分	非課税限度額
片道55km以上	38,700円	片道55km以上65km未満	38,700円
		片道65km以上75km未満	45,700円
		片道75km以上85km未満	52,700円
		片道85km以上95km未満	59,600円
		片道95km以上	66,400円

2. 駐車場利用者の非課税限度額の創設

一定の要件を満たす駐車場等を利用し、その料金を負担することを常例とする者の非課税限度額について、通勤距離に応じた非課税限度額に駐車場等の料金相当額（最大5,000円）を加算した金額とされます。

※ 上記1の所得税の見直しに伴い、個人住民税についても所要の措置が講じられます。

適用時期

令和8年4月1日以後に支払いを受けるべき通勤手当について適用

改正内容

項 目	改正案
1. 肉用牛の売却による農業所得の課税の特例	現行期限から 所得税・個人住民税 ともに3年延長
2. 山林所得に係る森林計画特別控除	令和10年12月31日 まで2年延長
3. 「高等職業訓練促進継続給付金（仮称）」として給付される給付金	所得税を非課税 （拡充）
4. 児童養護施設退所者等に対する自立支援資金貸付事業による金銭の貸付けに係る債務免除を受ける場合の経済的利益	所得税を非課税 （延長）
5. ひとり親家庭高等職業訓練促進資金貸付事業の住宅支援資金貸付けによる金銭の貸付けに係る債務免除を受ける場合の経済的利益	所得税を非課税 （延長）
6. セルフメディケーション税制についての措置 （1）スイッチOTC医薬品：適用期限を撤廃 （2）非スイッチOTC医薬品：適用期限を5年間延長 （3）対象となる医薬品の範囲の追加・除外 （4）その他所要の措置	左記（3）について、 所得税は令和9年分 以後、個人住民税は 令和10年度分以後に 適用

※ 上記2～5の所得税の見直しに伴い、個人住民税についても所要の措置が講じられます。

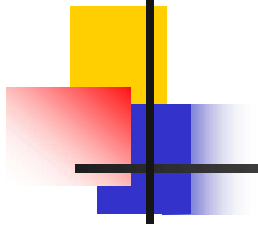
改正内容

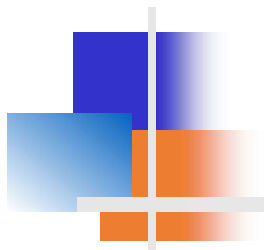
項 目	適用時期
1. 公的年金等に係る雑所得の見直し (※1) 給与と年金の両方の収入がある場合、給与所得控除及び公的年金等控除の控除額に上限を設け、両方の控除額の合計が280万円を超える場合、その超える部分の金額を公的年金等控除額から控除する	令和9年分以後
2. 食事支給に係る所得税の非課税限度額の見直し (※1) (1) 食事負担額の非課税限度額の引上げ 現行の月額 3,500円 (税別) を月額 7,500円 (税別) とする 但し、非課税として認められるためには現行同様、企業が従業員に提供する食事のうち従業員が食事額の50%以上を負担している事 (2) 深夜勤務者への夜食代の非課税限度額の引上げ 深夜勤務者に現物支給の代わりとして支払う金銭の非課税限度額を現行の1回につき300円 (税別) 以下から、1回につき650円 (税別) 以下とする	大綱に明記なし
3. 確定申告時の証明書の添付についての見直し 社会保険料控除 (国民年金の保険料及び国民年金基金の掛金に係るものに限る) が、証明書の添付等に代えて記載事項を記載した明細書を確定申告時の提出の際に添付できる措置の対象となる	※2

※1 上記2及び3の所得税の見直しに伴い、個人住民税についても所要の措置が講じられます。

※2 所得税・・・令和8年分以後の確定申告書を令和9年1月1日以後に提出する場合について適用

個人住民税・・・令和9年度分以後の個人住民税の申告書を令和9年1月1日以後に提出する場合について適用





土地住宅税制

住宅ローン控除の延長と拡充 (所得税・住民税)

ポイント

本格的な人口減少やカーボンニュートラルといった変化に対応した豊かな生活を実現するため、既存住宅の利活用の促進及び省エネ性能の向上が重要となります。そのために住宅ローン控除期間の延長、質の高い既存住宅の借入限度額・控除期間の拡充や床面積要件の緩和等が行われます。

改正内容

- ・適用期限が令和12年12月31日まで延長がされます（5年間の延長）。
- ・省エネ性能の高い既存住宅について、借入限度額を引き上げ、子育て世帯・若者夫婦世帯（※特例対象個人）への借入限度額の上乗せ措置を講じられるとともに、控除期間が13年間に拡充されます。
- ・床面積要件について、40㎡以上に緩和する措置が既存住宅にも適用されます。
（ただし特例対象個人については、上乗せ措置との選択適用）
- ・省エネ基準適合住宅について、借入限度額が引き下げられ、令和10年以後は原則対象外とされます。
- ・災害危険区域等内における新築住宅(従前家屋の建替えを除く)は、令和10年以後は適用対象外とされます。
- ・現行制度同様、所得税で控除しきれなかった控除額は、個人住民税から最大9.75万円控除されます。

※ 特例対象個人とは、年齢40歳未満であって配偶者を有する者、年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者又は年齢19歳未満の扶養親族を有する者をいう。

適用時期

令和12年12月31日まで延長

住宅ローン控除の延長と拡充 (所得税・住民税)

改正内容

【控除率・借入限度額・控除期間】

			現行		改正案			
入居時期			2024年（令和6年） 2025年（令和7年）		2026年（令和8年） 2027年（令和9年）		2028年（令和10年）～ 2030年（令和12年）	
住宅区分			借入限度額	控除 期間	控除限度額	控除 期間	借入限度額	控除 期間
新築等	認定住宅等	認定住宅	4,500万円 (特例対象個人 5,000万円)	13年	4,500万円 (特例対象個人 5,000万円)	13年	4,500万円 (特例対象個人 5,000万円)	13年
		ZEH水準省エネ住宅	3,500万円 (特例対象個人 4,500万円)		3,500万円 (特例対象個人 4,500万円)			
		省エネ基準適合住宅	3,000万円 (特例対象個人 4,000万円)		2,000万円 (特例対象個人 3,000万円)		買取再販：2,000万円 (特例対象個人 3,000万円) (新築：適用対象外 ※)	
	一般住宅		買取再販：2,000万円 (新築：適用対象外)	10年	買取再販：2,000万円 (新築：適用対象外)	10年	買取再販：2,000万円 (新築：適用対象外)	10年
既存住宅	認定住宅等	認定住宅	3,000万円	10年	3,500万円 (特例対象個人 4,500万円)	13年	3,500万円 (特例対象個人 4,500万円)	13年
		ZEH水準省エネ住宅			2,000万円 (特例対象個人 3,000万円)		2,000万円 (特例対象個人 3,000万円)	
		省エネ基準適合住宅						
	一般住宅		2,000万円	10年	2,000万円	10年	2,000万円	10年
控除率			0.7%		0.7%		0.7%	

※新築等の省エネ基準適合住宅のうち、令和9年12月31日以前に建築確認を受けたもの又は登記簿上の建築日付が令和10年6月30日以前のもので、令和10年から令和12年までの間に居住の用に供したものは対象となります。（借入限度額2,000万円 控除期間10年）

住宅ローン控除の延長と拡充 (所得税・住民税)

改正内容

【その他要件】

	現行	改正案
入居時期	令和6年及び令和7年	令和8年～令和12年
立地要件	—	新築：災害危険区域等内の場合は適用対象外 ※
所得要件	合計所得金額2,000万円以下	合計所得金額2,000万円以下
床面積要件	50㎡以上	50㎡以上
緩和措置	特例居住用家屋・特例認定住宅等で、その年分の合計所得金額が1,000万円以下である場合40㎡以上	住宅区分に関わらず、その年分の合計所得金額が1,000万円以下の場合 40㎡以上 (ただし、特例対象個人については上乗せ措置との選択適用)

※ 災害危険区域等内において、居住用家屋の新築（従前家屋(個人、個人の配偶者又は個人の2等身以内の親族が5年以上居住の用に供し、又は供していた家屋に限る)の建替えによる居住用家屋の新築を除く）又は居住用家屋で建築後使用されたことのないものの取得をした場合において、その居住用家屋を令和10年1月1日以後に居住の用に供したときは、適用対象外となります。

※ 「災害危険区域等」とは、災害危険区域(一定の居住用家屋が建築された場合における当該災害危険区域に限る)、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域及び浸水被害防止区域をいいます。
「一定の居住用家屋が建築された場合」とは、一定の住宅建設を行う者に対し、都市再生特別措置法に基づき、適正な立地を促すために市町村長が行った勧告に従わないで居住用家屋が建築された一定の場合をいいます。

適用時期

令和8年1月1日から居住の用に供した場合に適用

低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除の延長

(所得税・住民税)

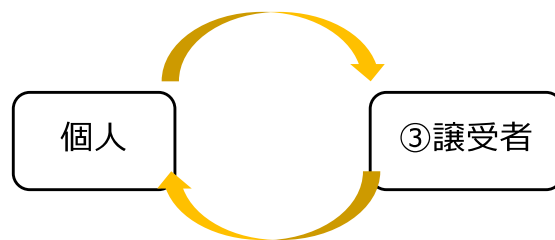
ポイント

個人が都市計画区域内にある低未利用土地又はその上に存する権利（低未利用土地等）を譲渡した場合で一定の要件を満たすときには、その年中の低未利用土地等の譲渡に係る長期譲渡所得の金額から最大100万円の控除ができる制度が3年間延長されます。

改正内容

【概要】

①低未利用土地等



②譲渡対価

課税譲渡所得金額 = 長期譲渡所得 - **特別控除**

最大100万円の特別控除 (※1)

※1 長期譲渡所得の金額が100万円に満たない場合には長期譲渡所得の金額が限度

【適用要件】

次のすべての要件を満たす必要があります。

①低未利用土地等の要件

- ・都市計画区域内にある低未利用土地等であること
- ・譲渡を行う年の1月1日において所有期間が5年を超えていること
- ・適用を受けようとする低未利用土地等と一筆の土地から分筆された土地又はその土地の上に存する権利について、その年の前年又は前々年にこの制度の適用を受けていないこと
- ・譲渡後にその低未利用土地等の利用がされること
- ・譲渡した土地等について、収用等の場合の特別控除や事業用資産の買換えの課税の繰り延べなど、他の譲渡所得の課税の特例を受けないこと

②譲渡対価の要件

- ・その上にある建物等を含めた譲渡対価の額として一定の額が500万円以下（低未利用土地等が一定の区域内にある場合には800万円以下）であること

③譲受者の要件

- ・譲受者がその個人の配偶者その他一定の特別な関係にある者ではないこと

適用時期

令和10年12月31日まで延長

居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長 (所得税・住民税)

ポイント

居住用財産の譲渡にあたり、譲渡損が生じた場合に応じて、それぞれの税制上の特例措置が2年間延長されます。

改正内容

特 例 内 容	制度の内容	取扱い (適用期限等)
(1) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例  【売却損→他の所得と損益通算】	個人が所有期間5年超の居住用財産を譲渡し、新たに償還期間10年以上の住宅ローンにより居住用財産を取得した場合に譲渡損失が発生したときは、一定の要件を満たすものに限り、他の所得との損益通算及び翌年以後3年間の繰越控除が認められます。 【留意点】 ・繰越控除を受ける年分の合計所得金額が3,000万円以下であること ・一定のハザードエリア内に所在する買替資産は対象外	適用期限が 2年延長
(2) 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例  【売却損→他の所得と損益通算】	個人が所有期間5年超の居住用財産を譲渡し、譲渡損失が発生したときは、一定の要件を満たすものに限り、譲渡した資産に係る住宅ローン残高から譲渡価格を控除した額を限度に、他の所得との損益通算及び翌年以後3年間の繰越控除が認められます。 【留意点】 ・繰越控除を受ける年分の合計所得金額が3,000万円以下であること	適用期限が 2年延長

適 用 時 期

令和9年12月31日まで延長

ポイント

各税目に係る制度の延長・拡充等については次のとおりです。

改正内容

【延長・拡充等：登録免許税、固定資産税・都市計画税、不動産取得税】

項 目	延長・拡充
1. 土地の売買による所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用期限 〔特例の内容〕 ①所有権の移転の登記：本則2.0%、特例1.5% ②所有権の信託の登記：本則0.4%、特例0.3%	令和11年3月 31日まで 3年延長
2. 新築住宅及び新築の認定長期優良住宅に係る固定資産税の税額の減額措置等について、次の見直しを行った上、延長 〔見直しの主な内容〕 ①床面積の上限を現行の280㎡以下から240㎡以下に引き下げ ②床面積の下限を現行の50㎡以上から40㎡以上に引き下げ ※東京都の特別区内にある「特定都市再生緊急整備地域」については、下限は50㎡以上に据え置き ③災害危険区域等、市街化調整区域内の土砂災害警戒区域等の区域で新築された住宅は、本特例の適用対象外（住宅の建替えなどは除く） ※令和11年4月1日以後に新築された住宅から適用	令和13年3月 31日まで 5年延長
3. 耐震改修等を行った住宅に係る固定資産税の減額措置について、次の見直しを行った上、延長 〔見直しの主な内容〕 ①対象となる改修 バリアフリー改修、省エネ改修、耐震改修を行い認定長期優良住宅に該当することとなった場合、 省エネ改修を行い認定長期優良住宅に該当することとなった場合 ②床面積の上限を現行の280㎡以下から240㎡以下に引き下げ ③床面積の下限を現行の50㎡以上から40㎡以上に引き下げ	

租税特別措置法等の延長・拡充等

(登録免許税・固定資産税・都市計画税・不動産取得税)

改正内容

項 目	延長・拡充
4. 住宅及びその土地に係る不動産取得税の課税標準等の特例措置の見直し 〔見直しの主な内容〕 ①床面積の下限を現行の50㎡以上から40㎡以上に引き下げ ※東京都の特別区内にある「特定都市再生緊急整備地域」については、下限は50㎡以上に据え置き ②災害危険区域等、市街化調整区域内の土砂災害警戒区域等の区域で新築された住宅は、本特例の適用対象外（住宅の建替えなどは除く） ※令和11年4月1日以後に取得された住宅及びその土地について適用	見直し
5. 既存住宅及びその土地に係る不動産取得税の課税標準等の特例措置の見直し 〔見直しの主な内容〕 床面積の下限を現行の50㎡以上から40㎡以上に引き下げ	
6. 新築の認定長期優良住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置、次の見直しを行った上、延長 〔見直しの主な内容〕 ①床面積の下限を現行の50㎡以上から40㎡以上に引き下げ ※東京都の特別区内にある「特定都市再生緊急整備地域」については、下限は50㎡以上に据え置き ②災害危険区域等、市街化調整区域内の土砂災害警戒区域等の区域で新築された住宅は、本特例の適用対象外（住宅の建替えなどは除く） ※令和11年4月1日以後に取得された住宅について適用	令和13年3月 31日まで 5年延長
7. 中小事業者等が中小企業等経営強化法に規定する認定経営力向上計画に従って行う事業の譲受けにより取得した一定の不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置 〔特例の内容〕 ①土地住宅：計画認定時の税率3.0%、特例 取得した不動産の価格の1/6に相当する額を控除 ②住宅以外の家屋：計画認定時の税率4.0%、特例 取得した不動産の価格の1/6に相当する額を控除	令和10年3月 31日まで 2年延長

租税特別措置法等の延長・拡充及び廃止・縮減等

(登録免許税・固定資産税・都市計画税・不動産取得税)

改正内容

【延長・拡充等】

項 目	延長・拡充
8. 不動産取得税について、新築住宅を宅建建物取引事業者等が取得したものとみなす日を住宅新築の日から1年を経過した日に緩和する特例措置の延長（本則は6ヶ月）	令和13年3月31日まで 5年延長
9. 新築住宅特例が適用される住宅の用に供する土地に係る不動産取得税の減額措置について土地取得後から住宅新築までの経過年数要件を緩和する特例措置の延長	

【廃止・縮減等充等】

項 目	延長・廃止
1. 地震防災対策の用に供する償却資産に係る固定資産税の課税標準の特例措置について、適用対象を緊急遮断装置と同時に設置する緊急地震速報受信設備等に見直した上、延長 〔見直しの主な内容〕 南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺及び首都直下地震緊急対策地域だけでなく、全国に拡大 〔特例の内容〕 対象資産が課税されることとなった年度から3年度分の固定資産税について、課税標準額を2/3に減額 〔特例対象資産〕 ①緊急地震速報受信装置（専用の報知装置含む） ②緊急遮断装置（①と同時に設置する場合適用） ③感震装置（①及び②を同時に設置する場合適用）	令和11年3月31日まで 3年延長

固定資産税等の免税点の見直し

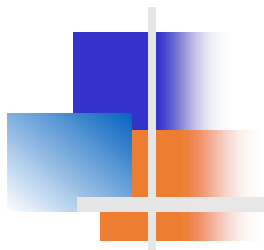
ポイント

固定資産税および不動産取得税の免税点が引き上げられます。

改正内容

項目	種類		現 行	改正案	適用時期
固定資産税	土地		30万円	改正なし	—
	家屋		20万円	30万円	令和9年度以後の年度分
	償却資産		150万円	180万円	令和9年度以後の年度分
不動産取得税	土地		10万円	16万円	大綱に明記なし
	家屋 (1戸につき)	建築分	23万円	66万円	大綱に明記なし
		その他	12万円	34万円	大綱に明記なし

上記に加え、令和9年度以後の税制改正において、東京への税収偏在を是正するため、東京都が課税する特別区の土地の固定資産税の見直しをすることが検討されております。



その他

国境を越えた電子商取引の課税の見直し（消費税）

ポイント

国境を越えた電子商取引の市場が拡大する中、少額輸入貨物に対する消費税の免税制度を利用した商品の低価格販売などの競争上の不均衡や国外事業者による無申告といった課題が問題となっています。この課題に対して、国内外の事業者間の公平を確保するため、免税制度の見直しがされます。

改正内容

【見直し】

項目	改正案
課税対象※	通信販売の方法により国内以外の地域から国内に宛てて発送される資産で資産の対価の額が1万円以下（税抜き）の「特定少額資産」の譲渡
納税義務者	特定少額資産を販売する事業者

※現行 課税価格の合計額が1万円以下の物品の輸入については、その関税及び消費税が免税 出典 税関HP FAQ

【特定少額資産販売事業者登録制度の創設】

項目	改正案
特定少額資産販売事業者	特定少額資産の譲渡を行う事業者で、納税地を所轄する税務署長に申請書を提出し、登録を受けた事業者
事業者免税点制度との適用関係	登録を受けた日の属する課税期間の翌課税期間以後の課税期間について、登録の取消しを求める届出書の提出が行われない限り、消費税の事業者免税点制度は不適用
特定少額資産販売事業者の義務	特定少額資産の譲渡を行った場合に、その発送に係る仕入書等に、登録番号及びその課税貨物が特定少額資産に該当する旨の事項を記載し、その事業者から特定少額資産を輸入しようとする者又は輸入の申告代理をする通関業者に通知

適用時期

令和10年4月1日以後に国内において事業者が行う資産の譲渡等及び課税仕入れ、また保税地域から引き取られる課税貨物について適用（登録は令和9年10月1日から申請受付開始）

物品販売に係るプラットフォーム課税の導入（消費税）

ポイント

デジタルプラットフォームを介して行われる物品販売取引のうち、規模が大きいプラットフォーム事業者については、消費税の納税義務が転換されます。

改正内容

物品販売に係る国境を越えた電子商取引の市場が拡大する中、国外事業者による無申告への対処や少額免税制度の見直しに伴う適正な課税の確保を図るため、これらの取引を仲介するプラットフォーム事業者に消費税の納税義務を転換することとなります。

項目	改正案
対象者	プラットフォーム事業者のその課税期間において、課税の対象となる資産の譲渡に係る対価の額の合計額が50億円超（税込み）の事業者 ※今後は名称が【第2種プラットフォーム事業者】（仮称）となります
課税の対象となる資産の譲渡	国外事業者が国内において行う資産の譲渡及び事業者が行う特定少額資産の譲渡
対象となった場合の手続き	プラットフォーム事業者に国税庁長官への届出義務が課され、届出を行うことで指定されます

※上記の見直しにより、電気通信利用役務の提供に係る特定プラットフォーム事業者の名称が【第1種プラットフォーム事業者】（仮称）とされます。

適用時期

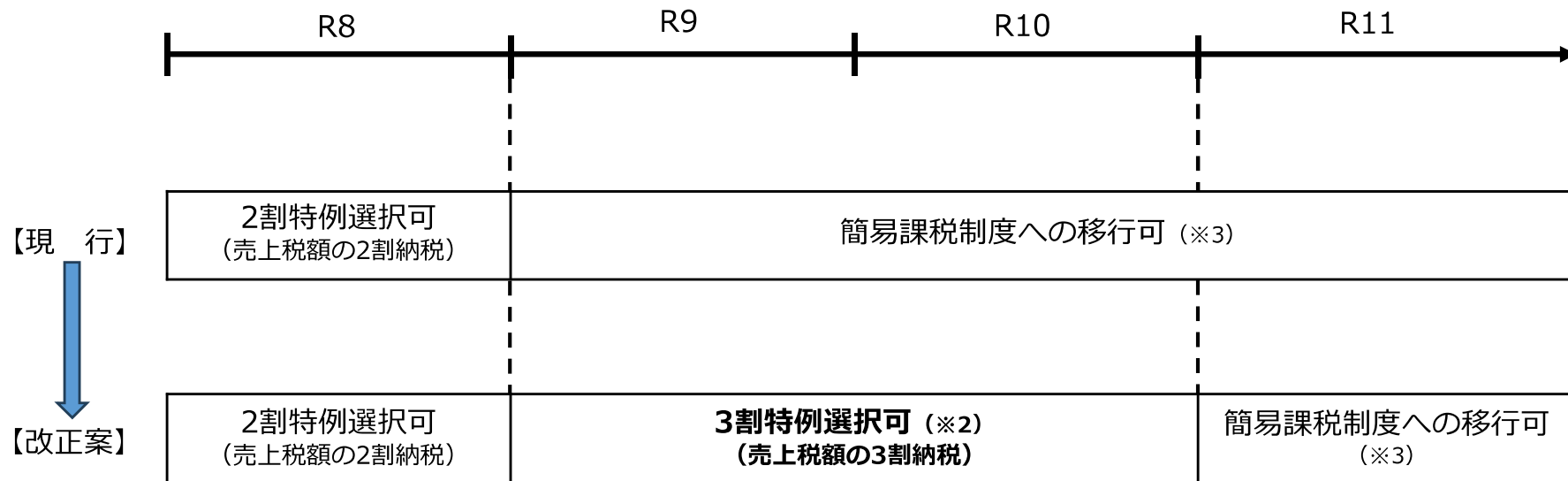
令和9年4月1日以後適用
令和10年4月1日以後指定の効力が生ずる

小規模事業者に対する負担軽減措置（2割特例）の見直し（消費税）

ポイント

適格請求書発行事業者となる小規模個人事業者（※1）に対する事務負担軽減措置として、現行の「2割特例」終了後、新たに「3割特例」の選択適用が可能となります。

改正内容



- ※1 3割特例の選択が可能となるのは「個人事業者」のみで、「法人」は全て対象外となります。
- ※2 免税事業者が適格請求書発行事業者となったこと又は課税事業者選択届出書を提出したことにより事業者免税点制度の適用を受けられないこととなる課税期間に限られます（2割特例と同様）。
- ※3 3割特例（2割特例）の適用を受けた課税期間の翌課税期間に係る確定申告期限までに「簡易課税制度選択届出書」を提出したときは、その翌課税期間から簡易課税制度を適用することができます。

適用時期

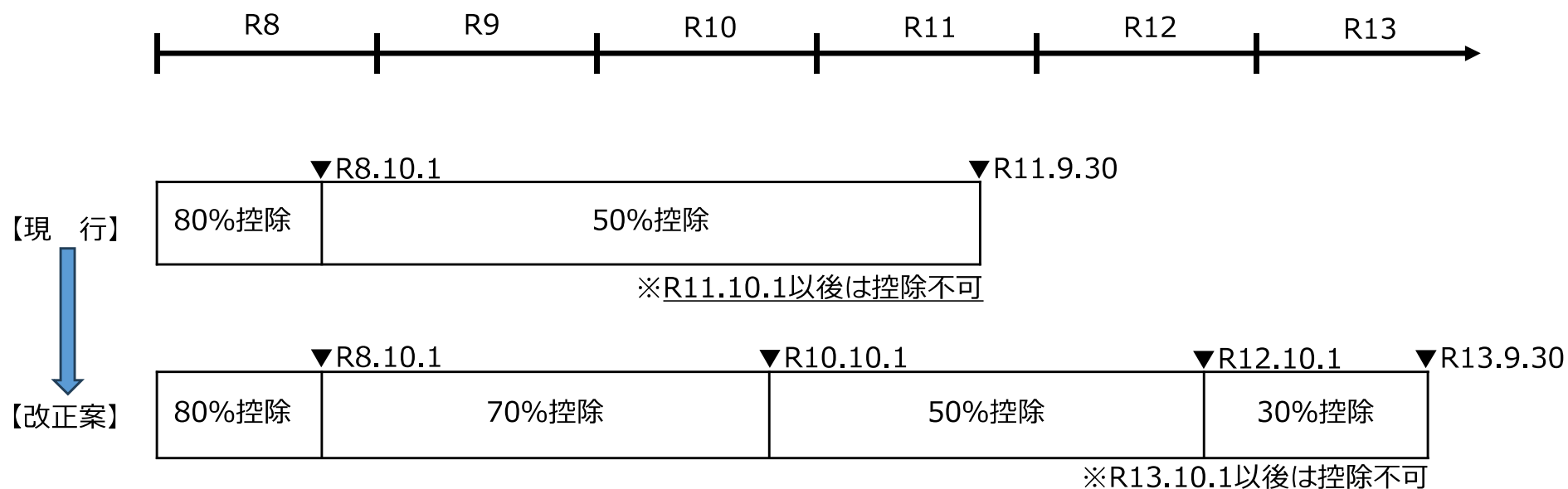
令和9年及び令和10年に含まれる各課税期間について適用

免税事業者等からの課税仕入れに係る経過措置の見直し（消費税）

ポイント

免税事業者等（※1）から行った課税仕入れについて、現行制度上消費税額の80%（令和8年10月1日以後3年間は50%）を控除することが可能ですが、控除可能割合が緩和され、かつ控除可能期間が2年間延長されます。

改正内容



※1 消費者、免税事業者又は適格請求書発行事業者の登録を受けていない課税事業者

※2 仕入税額控除の経過措置の適用を受けることができる一の免税事業者等（※1）からの課税仕入れの合計額の上限（その年又はその事業年度）についても、現行の10億円から1億円に変更となります。

適用時期

令和8年10月1日以後に開始する課税期間から適用

取引適正化のためのルール変更（消費税）

ポイント

輸出免税の悪用防止や、特定の物品の取引の透明性を高めるための措置が講じられます。

改正内容

項目	見直し事項
(1) 特定金属くず	・再生資源等に係る特例の対象から盗難特定金属製物品の処分防止等に関する法律に規定する特定金属くずが除外されます。 ・特定金属くず買受業の届出を行っている事業者が、適格請求書発行事業者でない者から棚卸資産として買い受ける特定金属くずにつき、一定の事項が記載された帳簿のみの保存により仕入税額控除を認める特例の対象に加わります。
(2) 金又は白金の地金	課税仕入れに係る仕入税額控除の要件として保存することとされている本人確認書類の範囲に特定在留カードが加わります。
(3) 輸出免税	輸出取引の代金を現金等により受領したものについて、現行の証明書類に加えて、輸入国における輸入許可書等を保存する必要があります。
(4) 非居住者向け不動産サービス	消費税の輸出免税の適用対象から除外されます。

適用時期

- (1) 盗難特定金属製物品の処分の防止等に関する法律の施行の日から起算して3月を経過する日の翌日以後に行う課税仕入れについて適用
- (2) 大綱に明記なし
- (3) 令和8年10月1日以後の資産の譲渡等について適用
- (4) 令和8年10月1日以後の資産の譲渡等について適用（令和8年3月31日までに締結された契約に基づくものは除く）

ポイント

社会福祉や教育、医療など、他の法律が変わっても引き続き消費税を非課税（または特定の法人扱い）とするための調整となります。

改正内容

項目	内容
社会福祉法人	社会福祉法人の解散時における残余財産の帰属先として認められる範囲の見直し後も、消費税法第三法人とされます。
専修学校	学校教育法の改正により創設される専修学校の専攻科に係る授業料、入学金等について、消費税が非課税とされます。
医療	新たなワクチン追加後の予防接種法の健康被害救済給付に係る医療について、所要の法令改正を前提に、消費税が非課税とされます。

適用時期

いずれも大綱に明記なし

ポイント

地方税の納税環境整備として、ダイレクト納付の利便性の向上などを目的とした措置が講じられます。

改正内容

項目	内容
(1) eLTAXダイレクト納付の利便性の向上	eLTAX により行われるダイレクト納付の手続が法定納期限当日に行われた場合において、法定納期限の翌取引日にその納付がされたときは、法定納期限当日に納付があったものとみなされ、延滞金は課されないこととされます。 ※当該ダイレクト納付の対象の申告等は期限内に行う必要があります。 ※税額が 1 億円以下である場合に限りです。
(2) 国税・地方税の情報連携の拡充	国税・地方税当局間での情報連携に以下のものが追加されます。 ① オンライン照会機能・・・個人住民税・固定資産税・自動車税・軽自動車税・滞納情報に関するもの ② 団体間回送手続きの追加・・・行政機関間の通知の対象に、固定資産税の償却資産に係る配分通知等を追加
(3) 個人住民税における配当課税	株式等の保有割合が 3 %以上（自己の同族会社である法人との合計）となる内国法人から支払を受ける上場株式等の配当等について、引き続き総合課税の対象とした上で、道府県民税配当割の対象とされます。

適用時期

- (1) 令和 10 年 4 月 1 日以後に行うダイレクト納付の手続について適用
- (2) オンライン照会機能については令和 9 年 5 月 1 日以後、団体間回送手続の対象追加については令和 9 年 9 月 1 日以後施行
- (3) 大綱に明記なし

令和8年度税制改正冊子作成委員会

東京 朝日税理士法人

作成担当者

- 〔本 部〕 愛知実希、石井学、石山大助、岩本治子、遠藤真翔、大黒裕子、織田希、川東祐子、絹村太河、坂井由貴、佐々木勇人、鶴岡拓弥、半井重行、松永卓紘、皆川博史、山本孝幸
- 〔城 南〕 伊藤宏隆、上杉唯文、浦晃弘、沖敦、小坂光重、櫻井雅美、佐々木直美、佐藤晶子、鈴木光、須藤良明、永盛隼平、西岡慶樹、錦織佳子、西村隆之、日比泰央、福原聡、松本純、山川学武
- 〔神奈川〕 中村浩之、仲下遼

事 務 局

- 〔本 部〕 高尾英一、長谷川ルリ子、土田道太、三門翔太郎
- 〔城 南〕 木屋正樹、小林浩二

連 絡 先

- 〔本 部〕 東京都千代田区平河町2-7-4 砂防会館別館A 5階
Tel 03-3556-6000 担当 長谷川ルリ子・土田道太
- 〔城 南〕 東京都世田谷区玉川台2-3-20
Tel 03-3700-3331 担当 木屋正樹・小林浩二

本資料は、令和7年12月19日に公表された「令和8年度税制改正大綱」及び税制調査会等の資料等を基に、令和8年度に予定される税制改正の内容を解説したものです。改正は国会の審議を経て可決・決定されるものであり、本資料の内容には正確を期しておりますが、改正内容等の確実性・正確性・網羅性を保証するものではありません。予定される税制改正を踏まえ意思決定等を行うときは、必ず事前に顧問税理士等の専門家に相談してください。また、資料の出典については、出典先の資料をそのまま使ったケースと一部に加筆修正したケースがあります。