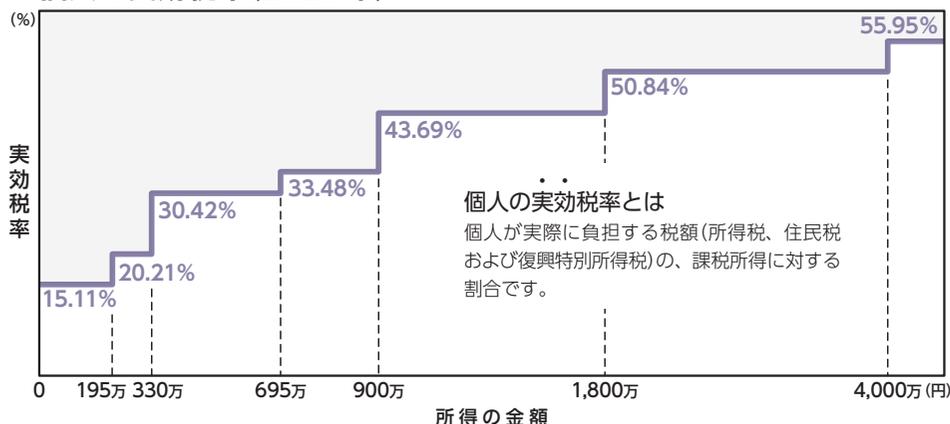


所得税率 税率構造

個人の実効税率(2026年)



C O L U M N

2026
改正

【青色申告特別控除の見直し(2027年分以降)】

記帳水準の向上、デジタル化による利便性の向上を図るため、青色申告特別控除が見直されます。複式簿記の65万円控除(現行55万円控除)について、**電子申告が要件に追加**されました。

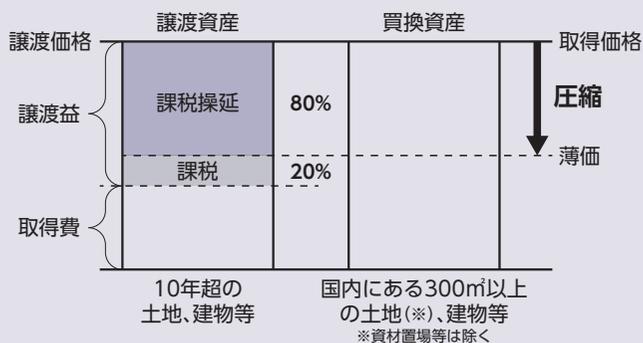
要件		控除額
複式簿記	電子申告	下記のいずれかを満たす者 ①優良な電子帳簿 ②請求書データ等との自動連携
	書面申告	
簡易簿記	前々年分の不動産所得または事業所得に係る収入金額	1,000万円以下
		1,000万円超
		75万円
		65万円
		10万円
		0円

長期保有土地等に係る事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の見直し・延長

買換資産について次の見直しが行われたうえ、適用期限が**3年延長**されます(法人税についても同様です)。

制度の概要

長期保有(10年超)の土地等を譲渡し、新たに事業用資産(買換資産)を取得した場合、その譲渡に係る譲渡益について原則80%の課税の繰延べができる制度です。



(出典)令和8年度税制改正概要 令和7年12月 国土交通省

2026
改正

買換資産の見直し

改正前	改正後
<ul style="list-style-type: none"> 一定の土地、土地の上に存する権利 建物およびその附属設備(制限なし) 構築物(制限なし) 	<ul style="list-style-type: none"> 一定の土地、土地の上に存する権利 建物およびその附属設備(特定施設(※)の用に供されるもの) 構築物(特定施設(※)に係る事業遂行上必要なもの)

(※)特定施設とは、事務所、工場、作業場、研究所、営業所、店舗、倉庫、住宅その他これらに類する施設(福利厚生施設を除きます。)をいいます。

適用時期 適用期限が**2029年3月31日**まで延長されます(買換資産の見直しについては適用時期不明です。)

物価上昇局面における基礎控除等の対応

年収の壁 178万円へ引上げ

いわゆる年収の壁が、2024年の103万円の壁から、2度の税制改正を経て2026年以降178万円に引き上げられることとなりました。

この改正により、基礎控除額と給与所得控除の最低保障額を合わせた178万円までの給与収入については、所得税が課されないこととなります。



(1) 基礎控除額の引上げ

合計所得金額が2,350万円以下である個人について、所得税の基礎控除額が引き上げられます(住民税は対象となっていません)。

合計所得金額	改正前	改正後(引上額※1)
～132万円以下	95万円	104万円 (+9万円)
132万円超～336万円以下	88万円	104万円 (+16万円)
336万円超～489万円以下	68万円	104万円 (+36万円)
489万円超～655万円以下	63万円	67万円 (+4万円)
655万円超～2,350万円以下	58万円	62万円 (+4万円)
2,350万円超～	改正なし(48万円～0円)	

(※1) 引上額のうち4万円が本則(※2)、4万円を超える部分は特例措置(※3)です。
 (※2) 本則部分については、直近2年間の消費者物価指数(総合)に連動して2年ごとに見直されます。
 (※3) 特例措置については、中低所得者への配慮として、2026年・2027年の時限措置として引上げられます。

(2) 給与所得控除の最低保障額の引上げ

所得税の給与所得控除について、最低保障額が引き上げられます(住民税も同様です)。

給与収入(A)	改正前	改正後
～190万円以下	65万円	74万円 (+9万円) ※4
190万円超～220万円以下	A × 30% + 8万円	74万円
220万円超～360万円以下	A × 30% + 8万円	
360万円超～660万円以下	A × 20% + 44万円	
660万円超～850万円以下	A × 10% + 110万円	
850万円超～	195万円(上限)	

(※4) 引上額のうち4万円が本則(※5)、5万円が特例措置(※6)です。
 (※5) 本則部分については、直近2年間の消費者物価指数(総合)に連動して2年ごとに見直されます。
 (※6) 特例措置については、中低所得者への配慮として、2026年・2027年の時限措置として引上げられます。

適用時期 2026年分以後の所得税および2027年度分以後の個人住民税について適用されます。

NISA 制度の見直し

2023年度税制改正において抜本的拡充・恒久化措置が講じられたことにより、老後等に備えた資産形成が可能になりましたが、さらに次世代の資産形成を支援し、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、つみたて投資枠の対象年齢が拡充されます。

主な改正事項(こどもNISA)

- ① つみたて投資枠の対象年齢を **0歳まで拡充**
- ② 年間投資額は、**60万円**まで積立可能
- ③ 非課税保有限度額は、**600万円**まで
- ④ 子の年齢が18歳に達した際、18歳以上向けの制度に移行

その他の改正事項(対象商品の拡充)

以下のような投資信託もつみたて投資枠の対象となります。

- ① 国内市場を対象とした株式指数のうち一定のもので組成された投資信託
- ② 一定の先進国・新興国の株式指数単体で組成された投資信託
- ③ 債券が運用資産の50%を超える投資信託

	つみたて投資枠		成長投資枠
	こどもNISA		
対象年齢	0～17歳	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	
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	原則18歳まで払出し不可(※)	制限なし	制限なし

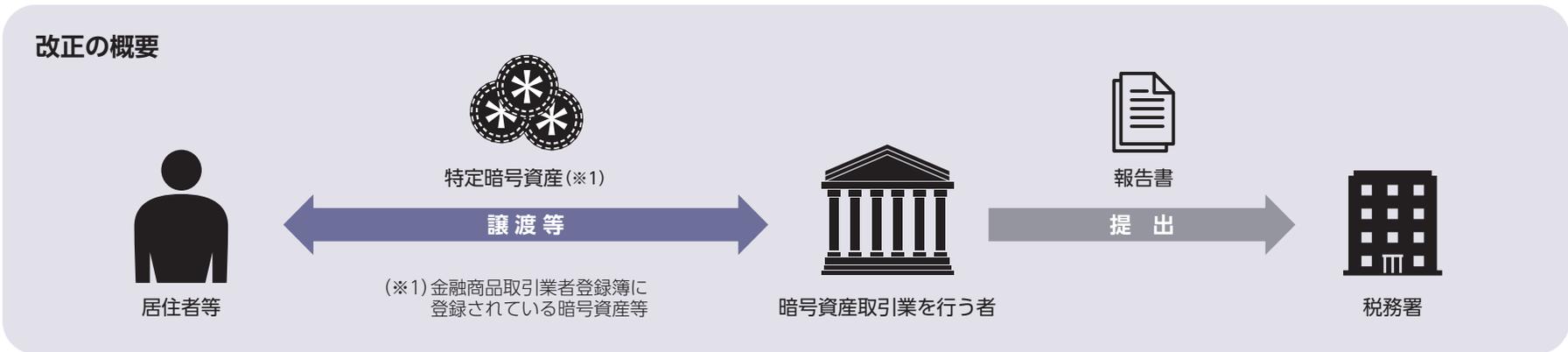
(※)居住している家屋が全壊した場合や、12歳以上の子の同意を得て教育費または生活費を支払う場合などは可(一定の手続きが必要です)。

(出典) 令和8(2026)年度税制改正について 2025年12月 金融庁

適用時期 2027年分以後の所得税について適用されます(対象商品の拡充については適用時期未定)。

暗号資産の分離課税化

暗号資産取引に係る課税について、投資家保護のための説明義務をはじめとする健全な取引環境の構築に向けた法整備等を前提として、下記の措置が講じられます。



(1) 暗号資産の譲渡等の分離課税化

暗号資産取引業(仮称)を行う者に対して、特定暗号資産の譲渡等をした場合の取扱いが下記の通りとなります。

区分	改正前	改正後
所得区分	雑所得	譲渡所得
課税方法	総合課税	申告分離課税
税率(※2)	最大55%	20%
損失の繰越控除	不可	3年間可能

(※2) 住民税を含み、復興特別所得税および防衛特別所得税を除く

(出典)「令和8(2026)年度税制改正について 2025年12月 金融庁」より作成

(2) 暗号資産取引業者の報告義務

暗号資産取引業者は、その年中に特定暗号資産の取引を行った居住者等の氏名、住所および個人番号、その取引に係る特定暗号資産の名称その他の事項を記載した報告書を、その取引があった日の翌年1月31日までに、税務署長に提出しなければならないこととなります。

(3) その他の改正

消費税について、次の措置等が講じられます。

- 暗号資産の譲渡については、有価証券に類するものの譲渡として、引き続き非課税とされます。
- 課税売上割合の計算上、暗号資産の譲渡については、その譲渡に係る対価の額の5%は資産の譲渡等の対価の額(分母)に算入されます。
- 暗号資産の貸付けについて、消費税が非課税とされます。

適用時期

(1)(3)の改正は、金融商品取引法の改正法の施行の日の属する年の翌年の1月1日(以下「適用開始日」といいます。)以後に行う特定暗号資産の譲渡等について適用されます。
 (2)の改正は、適用開始日の属する年の翌年の1月1日以後に行う特定暗号資産の取引について適用されます。

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

財政の再配分機能を高める一環として、極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置(いわゆるミニマムタックス課税)について見直しが行われます。



(1) 追加納税額の計算の見直し

① 通常の所得税額

② **改正前**
 $(\text{基準所得金額} - 3.3\text{億円}) \times 22.5\%$

改正後
 $(\text{基準所得金額} - 1.65\text{億円}) \times 30\%$

③ 差額(②-①)を申告納税

(2) 基準所得金額の範囲

基準所得金額は、申告不要制度を適用しないで計算した合計所得金額をいいます。

基準所得金額

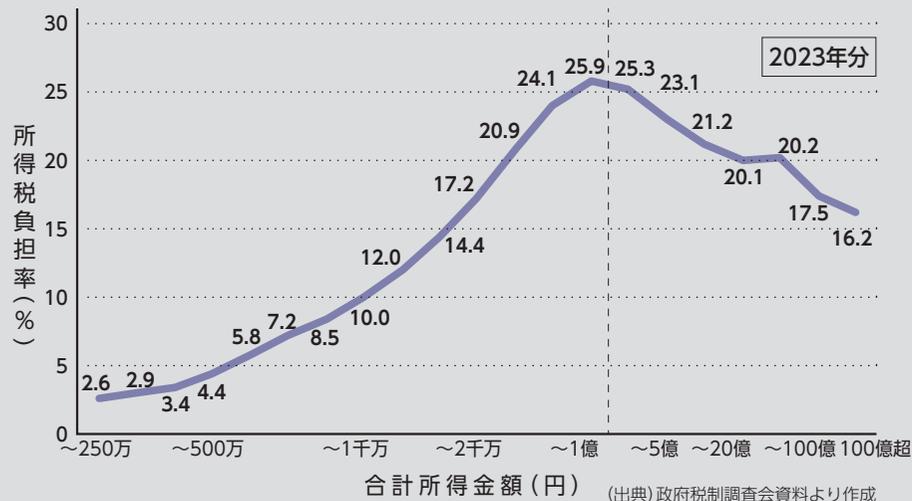
合計所得金額 (給与所得・譲渡所得等)	申告不要制度を適用した所得 (上場株式の譲渡所得等)	源泉分離 (利子所得等)	NISA・エンジェル税制 の非課税所得
------------------------	-------------------------------	-----------------	------------------------

(3) 留意点

- ①ミニマムタックス課税の適用がある場合、所得金額からふるさと納税等の所得控除を差し引くことができません。一律で特別控除額1.65億円(改正前は3.3億円)を差し引くことになります。また、外国税額控除以外の税額控除は所得税額から差し引くことはできません。
- ②ミニマムタックス課税は、所得税の措置であるため、住民税には影響しません。

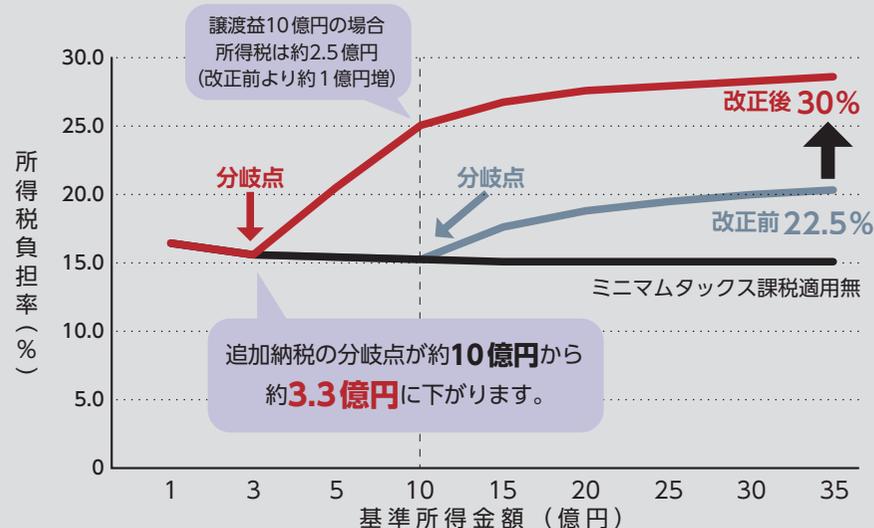
〈背景〉1億円の壁問題

分離課税の対象となっている土地建物や株式等の譲渡所得が所得全体に占める割合は、高所得者ほど高くなることから、所得が約1億円を超えると所得税負担率が逆に低下します。



〈具体例〉所得税負担率の推移シミュレーション

前提: 給与収入2,000万円(固定)、分離課税所得35億円まで(変動)



適用時期 2027年分以後の所得税について適用されます。

ふるさと納税制度の見直し

高所得者について、所得に応じて上限なく増える税額控除(特例分)に定額上限が設けられます。

ふるさと納税の控除額のイメージ(改正前)

	2,000円	適用下限額
控除額	①所得税の軽減	控除対象額 × 所得税率(※2) (※1)
	②個人住民税の軽減(基本分)	控除対象額 × 10%
	③個人住民税の軽減(特例分)	控除対象額 - (①+②) ただし、所得割額(※3)の20%を限度

(※1)ふるさと納税額から2,000円を控除した額です。
 (※2)復興特別所得税を加算した税率となります。
 (※3)所得割額は、原則として課税所得金額の10%相当額です(分離課税の所得がある場合は割合が異なります)。



個人住民税の税額控除(特例分)の定額上限額の設定

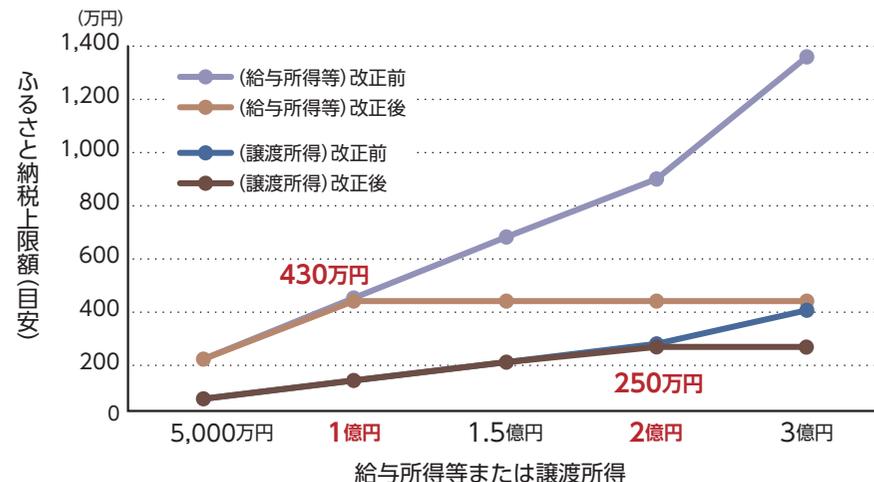
	個人住民税の税額控除(特例分)控除限度額
改正前	所得割額の20%
改正後	次のいずれか低い金額 ①所得割額の20% ② 193万円

〈ふるさと納税上限額の目安〉

この改正以後、2,000円を除く全額が控除されるふるさと納税上限額の目安は、それぞれ下記の金額となります。

所得の種類	課税所得金額	ふるさと納税上限額(目安)
給与所得等(総合) (※4)	1億円	約 430万円
譲渡所得(分離) (※5)	2億円	約 250万円

(※4)給与所得のほか、不動産所得または事業所得等が該当します。
 (※5)株式、不動産等の譲渡所得が該当します。



適用時期 2028年度分以後の個人住民税について適用されます。(2027年分のふるさと納税から上限の適用があります。)

相続・事業承継・不動産活用のことなら 青山財産ネットワークスに お任せください。

資産5億超の
リピート率

72%

※お客様から2回目受託率
※アドバンテージクラブご購入
のみのお客様を除く

継続中のお客様

3,320
組

専門家が籍数

150名超

※公認会計士・税理士・社会保険労務士・
不動産鑑定士など、国家資格
を持つ専門家

顧客資産規模

平均 10億円

顧客満足度

98.5%

※5段階評価で「とても満足」
「満足」と回答した割合

1 富裕層が抱える複雑な課題を 一気通貫でご支援

税務・不動産の購入・売却・組換え・収益性向上の活用提案、事業承継や金融資産運用まで、複雑な課題を**ワンストップ**でご支援。

2 承継・運用・管理を一体で考える 充実したフォロー体制

現金・株式・不動産といった「見える財産」に加え、企業理念や親族間等の関係といった「見えない財産」までご支援。

3 次世代・次々世代まで 財産を守る長期伴走型の支援

次々世代までお客様の資産形成に伴走する、「100年財産コンサルティング」をご提供。次世代・次々世代まで財産を守るという視点で最適な財産構成の実現に向けてご支援。

	税務	不動産売買	土地活用	資産運用	相続対策	相続手続
青山財産ネットワークス	一気通貫でサポート					
不動産会社						
税理士法人						
建設会社						

※ご相談内容によっては、必要に応じてグループ内の各種専門家がご対応致します。

