

# 2026年度税制改正

## + 近年の税制改正等



2025年12月公表の与党税制改正大綱をもとに作成しております。  
実際の改正は、今後の国会審議により大綱とは異なる内容になる  
可能性があります。(2026年1月末時点)

# 「2026年度税制改正大綱」の基本的考え方

## 「強い経済」「世界で輝く日本」の実現を目指して

### 背景

自由民主党・日本維新の会による新たな連立の下、高市政権として初の税制改正大綱が取りまとめられました。

本大綱では、物価高への対応や「強い経済」の実現を目的とした投資促進税制が盛り込まれる一方、税制の公平性を確保するための各種見直しも行われています。特に、ミニマムタックス課税の強化や貸付用不動産の評価方法の見直しなど、事業オーナーや資産家層に影響の大きい項目については注意が必要です。

また、消費者物価指数は2021年9月以降上昇が続いており、インフレトレンドが今後も継続する可能性があります。資産防衛の観点から、デフレマインドからの脱却と、インフレ環境を前提とした資産形成への転換が求められます。

### 消費者物価指数(総合)の推移



### 基本的考え方

近年の物価上昇は、国民生活に影響を及ぼしています。**物価高への対応**として物価上昇に連動して基礎控除等を引き上げる仕組みが創設され、食事支給やマイカー通勤の通勤手当に係る非課税限度額等の見直しが行われます。

**「強い経済」を実現**するため、大胆な設備投資促進税制の創設など成長投資拡大に向けた環境整備が行われます。また、貯蓄から投資への流れを後押しするNISAについては、つみたてNISAの拡充が行われます。

**地方の伸びしろの活用・暮らしの安定**に向けて、事業承継税制の見直しなど中小企業等を後押しする施策が講じられます。また、子育て環境の整備等の方策が講じられます。

**税負担の公平性の確保**のため、各制度の見直しが行われます。財政の再分配機能を高める一環としての「極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置」の見直しや、租税回避への対応として各種見直しが行われます。

**防衛力強化に係る財源確保のための税制措置**の一環として、防衛特別所得税(仮称)が創設されますが、併せて家計負担が増加しないよう復興特別所得税の引下げが行われます。

# 2026年度税制改正大綱 基本的考え方と主な項目

## 基本的考え方

### 物価高への対応

### 「強い経済」の実現 に向けた対応

### 地方の伸びしろの活用・ 暮らしの安定

### 公平かつ円滑な納税 のための環境整備

### 防衛力強化に係る 財源確保のための税制措置

## 主な項目

- 所得税の基礎控除等の額の引上げ
- 食事支給、マイカー通勤の通勤手当に係る非課税限度額の引上げ

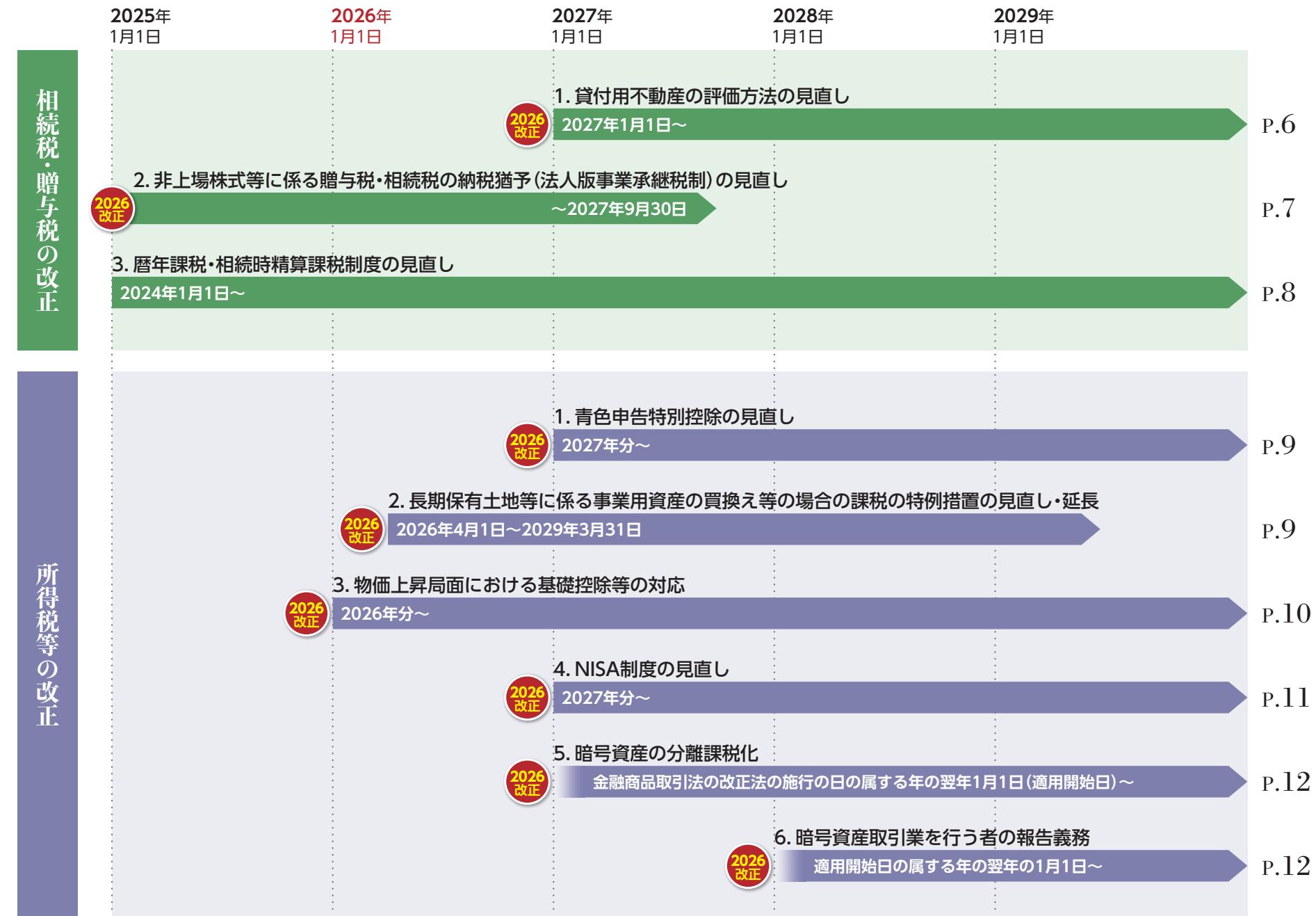
- 特定生産性向上設備等投資促進税制の創設
- 住宅ローン控除の拡充
- NISA の拡充
- 暗号資産の分離課税化等

- 非上場株式等に係る相続税・贈与税の納税猶予(法人版事業承継税制)の特例制度の見直し
- 中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例の取得価額の引上げ
- ひとり親控除の引上げ

- 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
- 貸付用不動産の評価方法の見直し
- インボイス制度導入に係る経過措置の見直し
- ふるさと納税制度の見直し

- 防衛特別所得税(仮称)の創設
- 復興特別所得税の引下げ

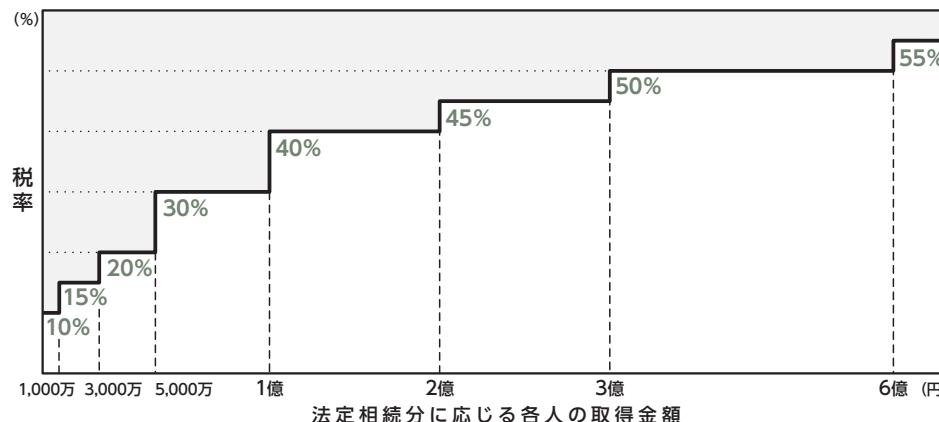
## 税制改正 適用スケジュール



	2025年 1月1日	2026年 1月1日	2027年 1月1日	2028年 1月1日	2029年 1月1日	
所得税等の改正			<p>7. 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 <small>2026改正 2027年分～</small></p> <p>8. ふるさと納税制度の見直し(個人住民税) <small>2026改正 2028年分～</small></p> <p>9. 防衛力強化に係る財源確保のための税制措置(防衛特別所得税(仮称)) <small>2026改正 2027年分～</small></p>			P.13 P.14 P.15
法人税の改正			<p>1. 防衛力強化に係る財源確保のための税制措置(防衛特別法人税) <small>2026年4月1日以後に開始する事業年度～</small></p> <p>2. 特定生産性向上設備等投資促進税制の創設 <small>2026改正 産業競争力強化法の改正法の施行日～2029年3月31日までの間に経済産業大臣の確認の日以後5年を経過する日まで</small></p>			P.15 P.16
消費税の改正			<p>1. 2割特例の見直し <small>2026改正 2027年および2028年に含まれる各課税期間～</small></p> <p>2. 免税事業者等からの課税仕入れに係る税額控除に関する経過措置の見直し ①控除可能割合の見直し <small>2026改正 2026年10月1日～2031年9月30日</small></p> <p>3. 免税事業者等からの課税仕入れに係る税額控除に関する経過措置の見直し ②年間適用上限額の引下げ <small>2026改正 2026年10月1日以後に開始する課税期間～2031年9月30日</small></p>			P.18 P.18 P.18

## 相続税率 税率構造

## 相続税の税率



## 基礎控除額

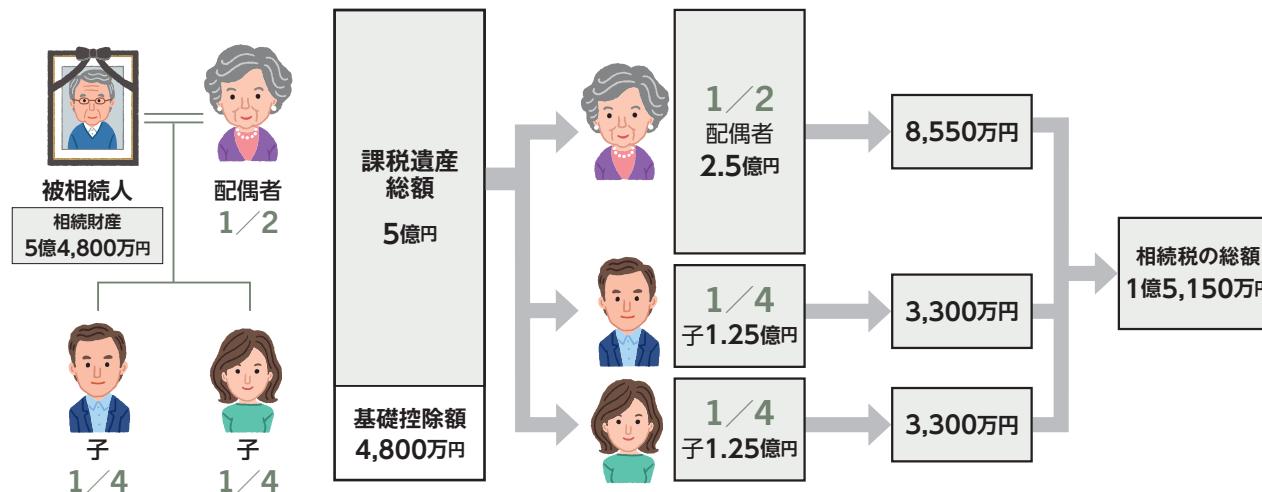
$$3,000\text{万円} + 600\text{万円} \times \text{法定相続人数}$$

## 〈参考〉最高税率・基礎控除額の推移

区分	最高税率	基礎控除額
1988年12月改正前	5億円超 75%	2,000万円 + 400万円 × 法定相続人数
1988年12月改正	5億円超 70%	4,000万円 + 800万円 × 法定相続人数
1992年度改正	10億円超 70%	4,800万円 + 950万円 × 法定相続人数
1994年度改正	20億円超 70%	5,000万円 + 1,000万円 × 法定相続人数
2003年度改正	3億円超 50%	5,000万円 + 1,000万円 × 法定相続人数
2013年度改正	6億円超 55%	3,000万円 + 600万円 × 法定相続人数

(出典)「相続税の改正に関する資料」(財務)より作成

## 〈相続税の総額の計算〉



## 相続税の速算表

課税遺産総額 × 各人の法定相続分	税率	控除額
～1,000万円以下	10%	—
1,000万円超～3,000万円以下	15%	50万円
3,000万円超～5,000万円以下	20%	200万円
5,000万円超～1億円以下	30%	700万円
1億円超～2億円以下	40%	1,700万円
2億円超～3億円以下	45%	2,700万円
3億円超～6億円以下	50%	4,200万円
6億円超～	55%	7,200万円

2026  
改正

## 貸付用不動産の評価方法の見直し

市場価格と相続税評価額との乖離の実態を踏まえ、貸付用不動産の評価方法が見直されます。

## (1) 貸付用不動産(※1)

	被相続人等による取得時期	評価方法
改正前	取得の時期にかかわらず	路線価等
改正後	相続開始・贈与前5年以内に取得(※2)	<p>①通常の取引価額            ②課税上弊害がない場合  <b>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</b></p>
	相続開始・贈与前5年より前に取得	路線価等(改正なし)

(※1) 対価を伴う取引により取得または新築をした一定の貸付用不動産。

(※2) 当該改正を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。

## (2) 小口化された貸付用不動産(いわゆる不動産小口化商品)(※3)

	被相続人等による取得時期	評価方法
改正前	取得の時期にかかわらず	路線価等
改正後	取得の時期にかかわらず	<p>①通常の取引価額            ②課税上弊害がない場合  <b>次の(a)、(b)、(c)を参照して求めた金額</b></p> <p>(a) 事業者等が示した適正な処分価格・買取価格等            (b) 事業者等が把握している適正な売買実例価額            (c) 定期報告書等に記載された不動産の価格等</p> <p>ただし、(a)、(b)、(c)に該当するものがないと認められる場合には、上記「(1) 貸付用不動産」に準じて評価(取得時期や評価の安全性を考慮)</p>

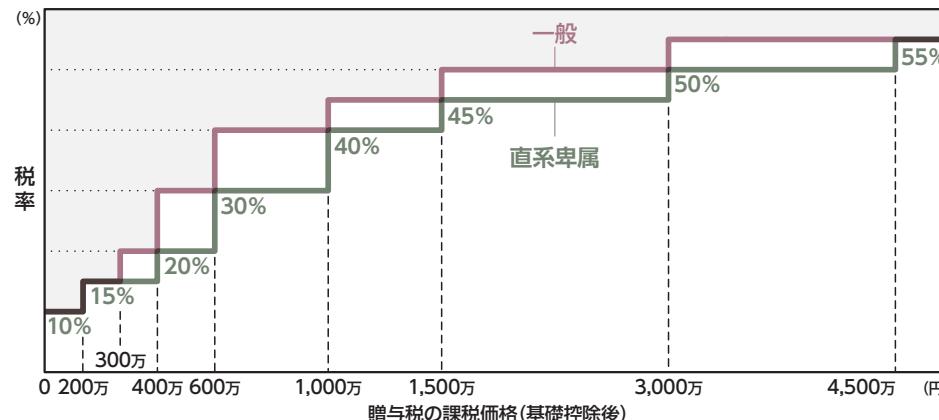
(※3) 不動産特定共同事業契約または信託受益権に係る金融商品取引契約のうち一定のものに基づく権利の目的となっている貸付用不動産。

適用時期 2027年1月1日以後に相続等により取得する財産の評価について適用されます。

## 贈与税率 税率構造(暦年課税)

「18歳以上の子や孫等(直系卑属)」への贈与については、一般の贈与に比べ、税率が優遇されています。

### 贈与税(暦年課税)の税率



(出典)「相続税の改正に関する資料」(財務省)より作成

### 直系卑属への贈与と一般の贈与の税額比較(計算例)

贈与財産の価額	贈与税額(実効税率)	
	受贈者が18歳以上の子・孫等の場合	受贈者が左記以外の場合
300万円	19万円 (6.3%)	19万円 (6.3%)
500万円	49万円 (9.8%)	53万円 (10.6%)
700万円	88万円 (12.6%)	112万円 (16.0%)
1,000万円	177万円 (17.7%)	231万円 (23.1%)
1,500万円	366万円 (24.4%)	451万円 (30.1%)
2,000万円	586万円 (29.3%)	695万円 (34.8%)
3,000万円	1,036万円 (34.5%)	1,195万円 (39.8%)
5,000万円	2,050万円 (41.0%)	2,290万円 (45.8%)
1億円	4,800万円 (48.0%)	5,040万円 (50.4%)

## 非上場株式等に係る贈与税・相続税の納税猶予(法人版事業承継税制)の見直し

### 法人版事業承継税制(特例措置)とは?

円滑な事業承継を支援するために設けられた制度です。

一定の要件を満たした場合には、**非上場株式等に係る贈与税や相続税が猶予・免除**されます。



2026  
改正

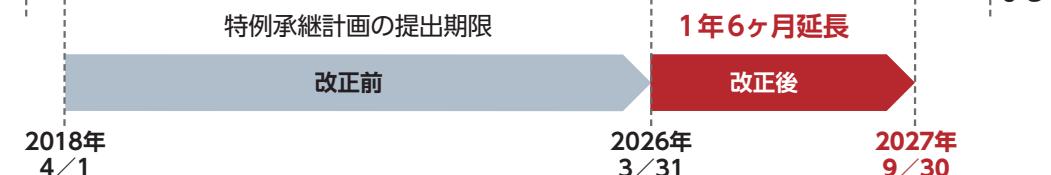
### 特例承継計画の提出期限の延長

事業承継税制の特例措置の適用を受けるためには、特例承継計画の提出が必要です。この特例承継計画の提出期限が1年6ヶ月延長されます。

2018年  
1/1

2027年  
12/31

事業承継税制の特例措置の対象となる贈与・相続(10年間)

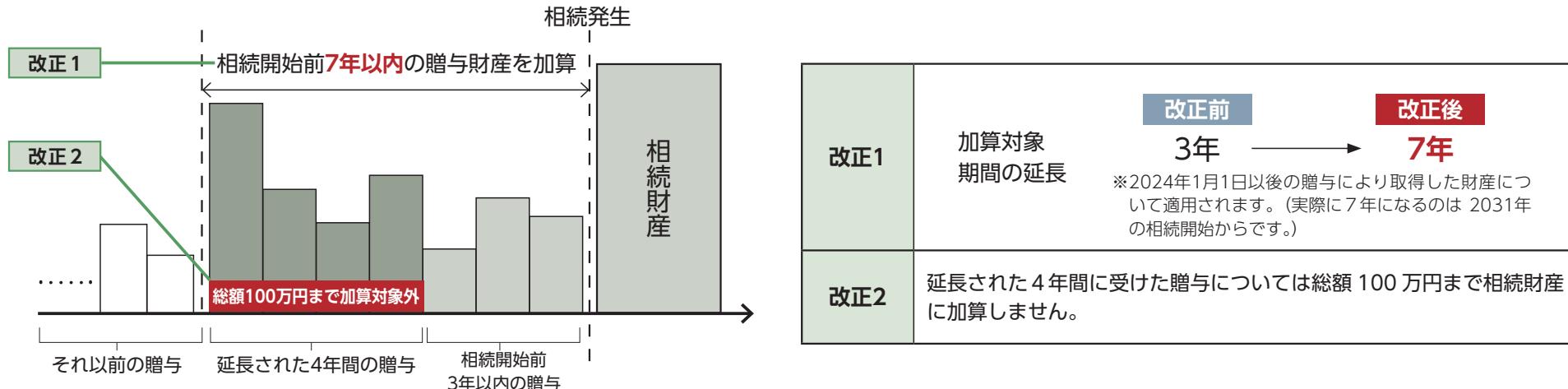


提出期限 2027年9月30日まで1年6ヶ月延長されます。

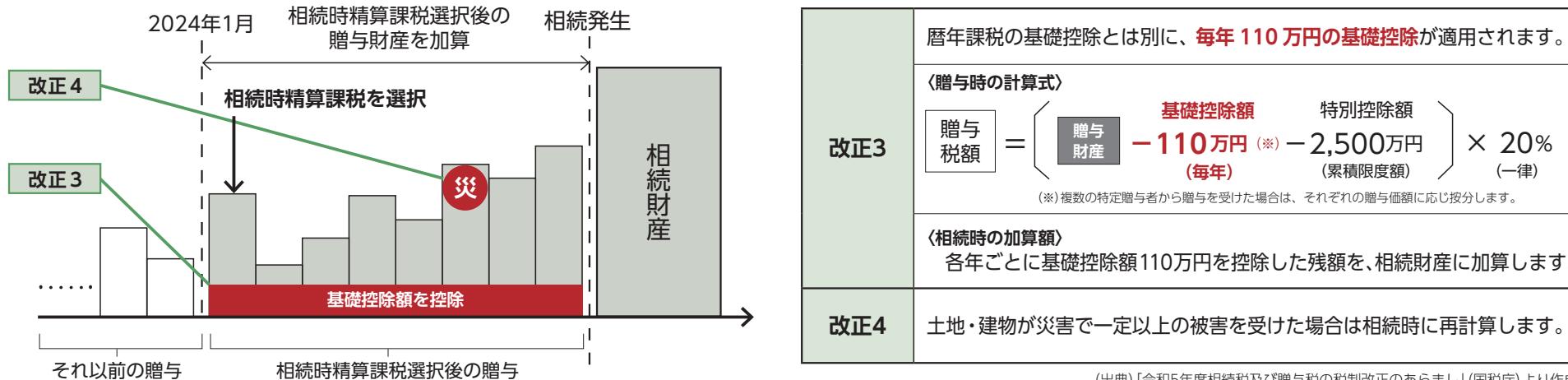
# 暦年課税・相続時精算課税制度の見直し

2023年度の税制改正において、暦年課税・相続時精算課税制度について下記の改正が行われています。

## (1)暦年課税による生前贈与の加算対象期間の見直し



## (2)相続時精算課税制度の見直し



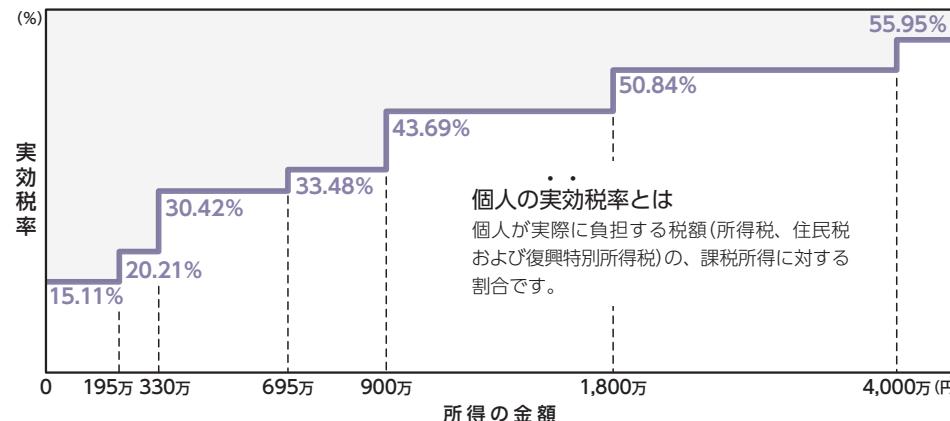
(出典)「令和5年度相続税及び贈与税の税制改正のあらまし」(国税庁)より作成

適用時期

改正1~3:2024年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る相続税または贈与税について適用されます。  
 改正4:2024年1月1日以後に生ずる災害により被害を受けた場合について適用されます。

# 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。

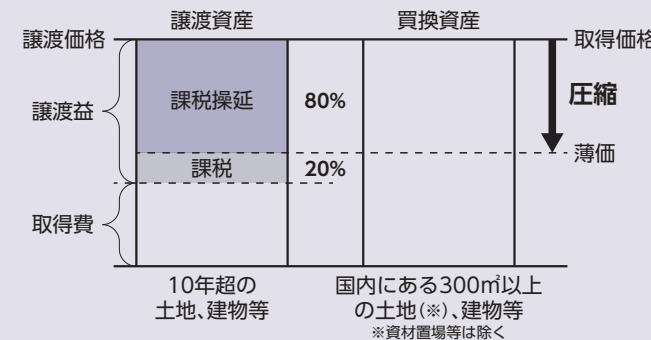
要 件		控除額
複式簿記	電子申告	下記のいずれかを満たす者 ①優良な電子帳簿 ②請求書データ等との自動連携
	書面申告	65万円
簡易簿記	前々年分の不動産所得または事業所得に係る収入金額	10万円
	1,000万円以下	1,000万円超
		0円

## 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
・一定の土地、土地の上に存する権利	・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)	・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(制限なし)	・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 178万円へ引き上げ

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になりました。

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。

2024年以前

年収の壁103万円

給与所得控除 (最低保障額) 55万円
基礎控除 48万円

2025年度  
改正

改正前(2025年)

年収の壁160万円

給与所得控除 (最低保障額) 65万円
基礎控除 95万円

2026年度  
改正

改正後(2026年・2027年)

年収の壁178万円

給与所得控除 (最低保障額) 74万円
基礎控除 104万円

本則 +4万円
特例 +5万円
本則 +4万円
特例 +5万円

## (1)基礎控除額の引き上げ

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	<b>104万円 (+9万円)</b>
132万円超~336万円以下	88万円	<b>104万円 (+16万円)</b>
336万円超~489万円以下	68万円	<b>104万円 (+36万円)</b>
489万円超~655万円以下	63万円	<b>67万円 (+4万円)</b>
655万円超~2,350万円以下	58万円	<b>62万円 (+4万円)</b>
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き上げ

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	<b>74万円 (+9万円) (※4)</b>
190万円超~220万円以下	A×30% + 8万円	<b>74万円</b>
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 こどもNISA	成長投資枠	
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	1,200万円
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。)。

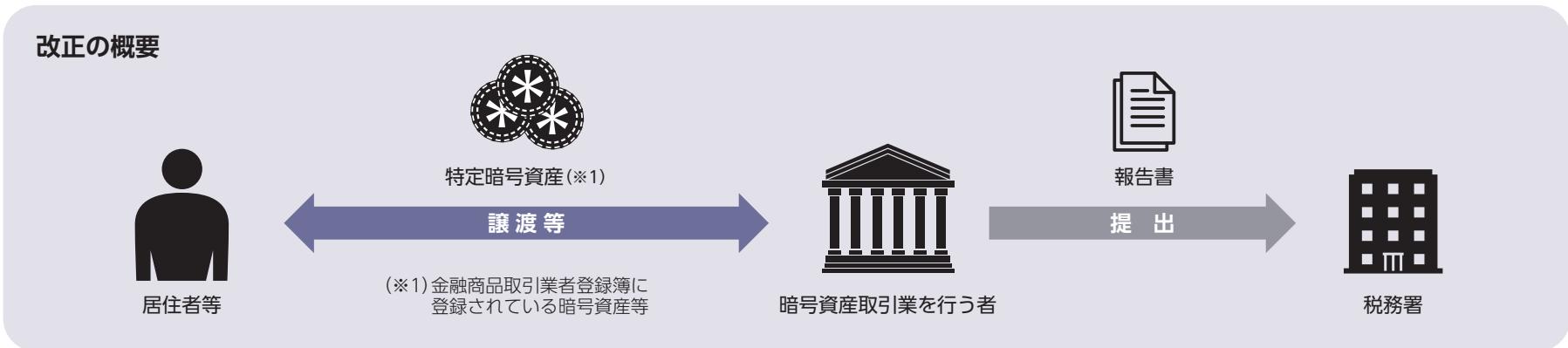
(出典)令和8(2026)年度税制改正について 2025年12月 金融庁

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) 暗号資産取引業を行う者の報告義務

暗号資産取引業を行う者は、その年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。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。

2026  
改正

## (1) 追加納税額の計算の見直し

### ① 通常の所得税額

$$\begin{array}{l} \text{② 改正前} \\ \text{(基準所得金額} - 3.3\text{億円}) \times 22.5\% \\ \text{↓} \\ \text{改正後} \\ \text{(基準所得金額} - 1.65\text{億円}) \times 30\% \end{array}$$

### 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

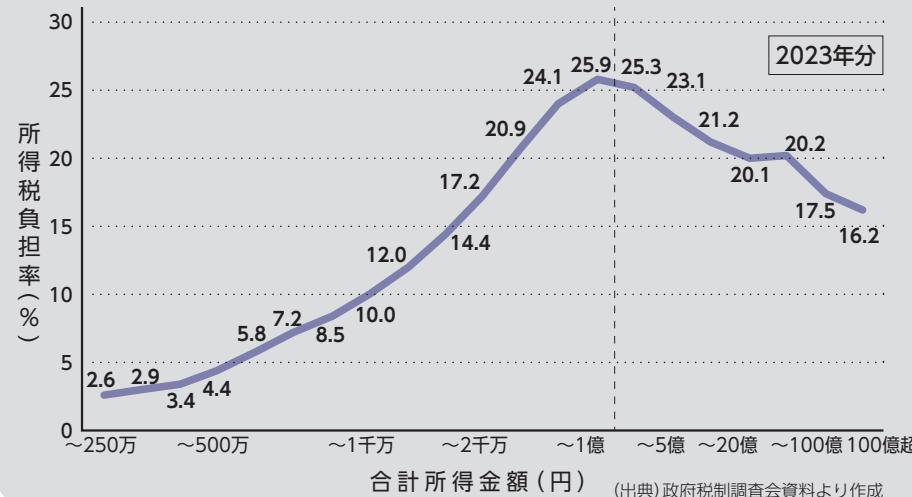
合計所得金額 (給与所得・譲渡所得等)	申告不要制度を適用した所得 (上場株式の譲渡所得等)	源泉分離 (利子所得等)	NISA・エンジエル税制 の非課税所得
------------------------	-------------------------------	-----------------	------------------------

## (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。

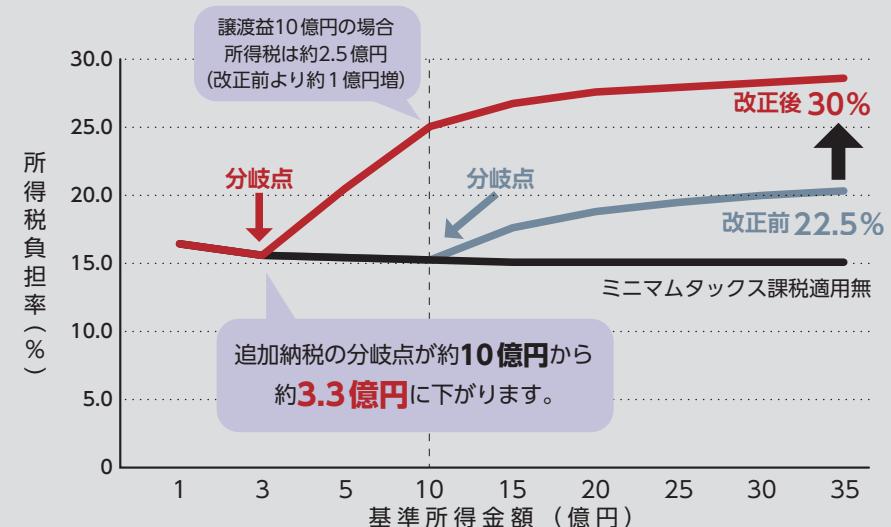
## 〈背景〉1億円の壁問題

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)**

控除額		適用下限額
2,000円	①所得税の軽減	控除対象額 × 所得税率(※2) (0%~45%)
	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)。

2026  
改正

## 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 <b>193万円</b>

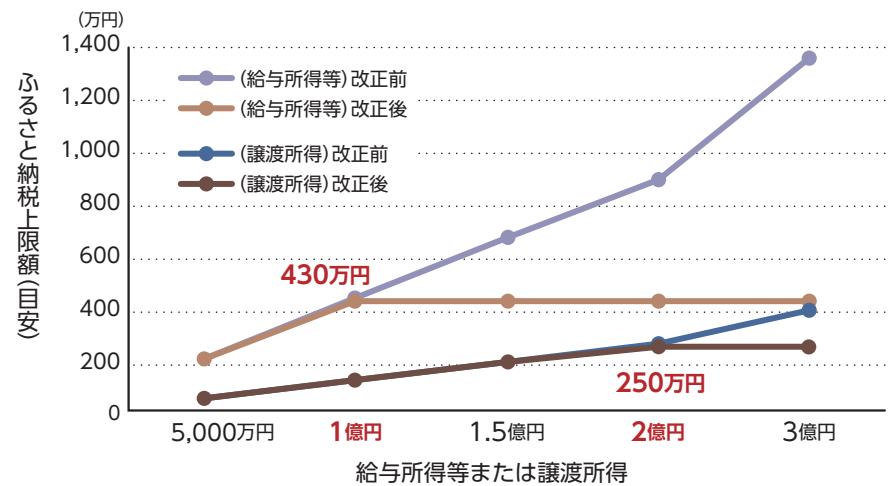
## 〈ふるさと納税上限額の目安〉

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	<b>約430万円</b>
譲渡所得(分離) (※5)	2億円	<b>約250万円</b>

(※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。

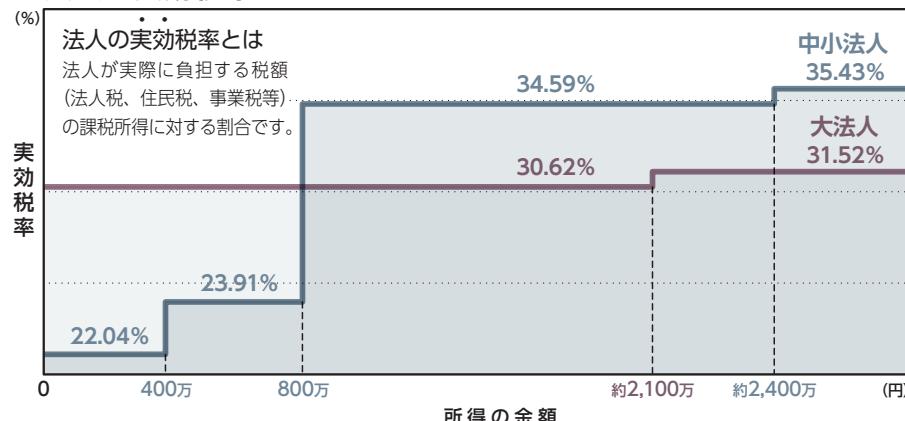


適用時期

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。)

# 法人税率 税率構造

## 法人の実効税率(2026年4月1日以後)



(注1)地方税の税率は、超過税率(東京都)を前提としています。

(注2)大法人は資本金が1億円超の外形標準課税対象法人として計算しています。

(注3)中小法人は資本金が1億円以下、かつ、所得の金額が10億円以下を前提にしています。

(注4)中小法人は外形標準課税対象外法人として計算しています。

## C O L U M N

### 【防衛力強化に係る財源確保のための税制措置】

わが国の防衛力の抜本的な強化を行うために安定的な財源を確保する観点から、次の改正が行われています。

#### ① 法人税(2026年4月1日以後開始事業年度)

防衛特別法人税が創設され、基準法人税の額から年500万円を控除した金額に4%の税率を乗じて計算した金額が課税されます。

#### ② 2026改正 所得税(2027年分以降)

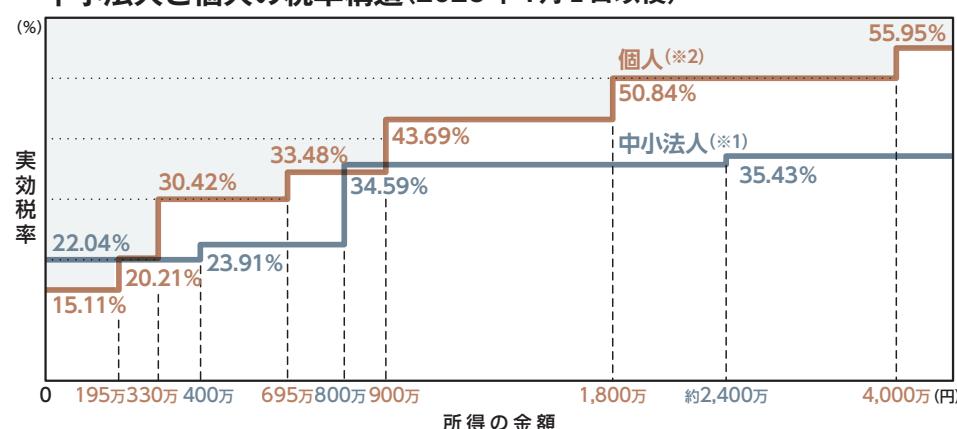
防衛特別所得税(仮称)が創設され、その年分の基準所得税額の1%が新たに附加されます。併せて、復興特別所得税の税率が1%引き下げられ、課税期間が10年間延長されます。

#### ③ たばこ税(2026年4月1日以降)

税率の引き上げ、加熱式たばこの課税方式の見直し等が行われます。

## 中小法人と個人の比較

### 中小法人と個人の税率構造(2026年4月1日以後)



(※1)中小法人の実効税率は、以下の①から③を前提としています。

①地方税の税率は、超過税率(東京都)とされています。

②資本金が1億円以下、かつ、所得の金額が10億円以下としています。

③外形標準課税対象外法人としています。

(※2)個人の実効税率は、所得税、住民税および復興特別所得税をあわせた税率です。

個人事業税の課税対象となる所得があり、当該所得金額が290万円を超える場合は、290万円を超える部分に事業種目に応じて3%から5%の課税が別途されます。

### 中小法人と個人の負担税額

課税所得金額	負担税額(※3)	
	中小法人	個人(※4)
200万円	45万円	30万円
400万円	90万円	78万円
600万円	139万円	139万円
800万円	189万円	203万円
1,000万円	263万円	280万円
5,000万円	1,827万円	2,308万円

(※3)実際の負担税額は、各種控除の利用状況などにより変動します。

(※4)個人の負担税額は、所得税、住民税および復興特別所得税をあわせた金額です。

2026  
改正

## 特定生産性向上設備等投資促進税制の創設

危機管理投資・成長投資による「強い経済」を実現するために、国内における高付加価値化型の設備投資を促進する観点から、大胆な設備投資の促進に向けた税制が創設されます。一定の要件を満たす設備投資について、即時償却か税額控除が適用できます。

対象法人	青色申告書を提出する法人		
対象業種	原則全業種が対象		
対象資産	<p>生産等設備を構成する下記の資産で取得価額要件を満たすもの(貸付用、本店、福利厚生施設等は除外)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機械装置 (160万円以上)</li> <li>・工具・器具備品 (120万円以上または40万円以上かつ合計120万円以上)</li> <li>・建物 (1,000万円以上)</li> <li>・建物附属設備 (120万円以上または60万円以上かつ合計120万円以上)</li> <li>・構築物 (120万円以上)</li> <li>・ソフトウェア (70万円以上)</li> </ul>		
計画の基準	<p>下記の基準に適合することについて、経済産業大臣の確認を受ける必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・投資額が大企業は35億円以上、中小企業者等は5億円以上</li> <li>・投資利益率が15%以上となることが見込まれるものであること 等</li> </ul>		
事業供用要件	経済産業大臣の確認を受けた日以後5年を経過する日までに、対象資産を取得し事業の用に供した場合		
即時償却 または 税額控除	<div style="background-color: #a6c9e9; padding: 10px; text-align: center;"> <b>即時償却</b> (100%償却)       </div>	または	<div style="background-color: #a6c9e9; padding: 10px; text-align: center;"> <b>税額控除(※)</b> 取得価額の7% (建物、附属設備、構築物は4%)       </div>

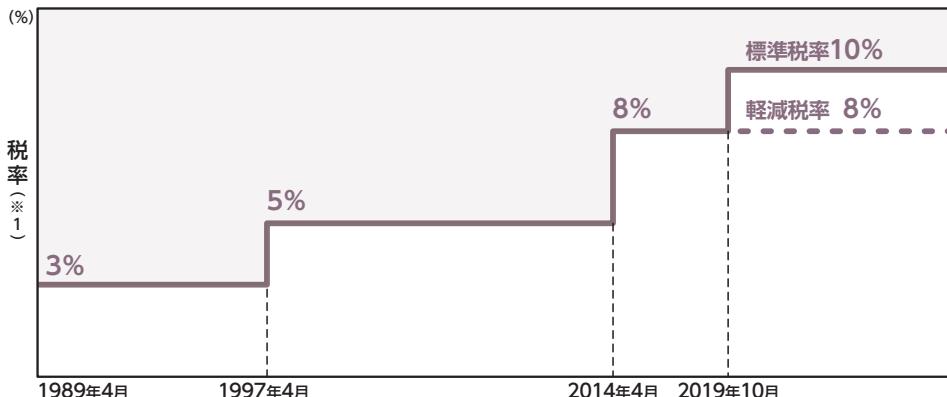
(※)当期の法人税額の20%を限度  
(一定の場合には、3年間の繰越税額控除が可能)

適用期限

産業競争力強化法の改正法の施行日から2029年3月31日までの間に経済産業大臣の確認を受け、確認を受けた日以後5年を経過する日までに取得し、事業の用に供した資産に適用されます。

# 消費税率 消費税の仕組み

## 消費税の税率の推移



(※1) 消費税率と地方消費税率を合計した税率です。

## 消費税とは？

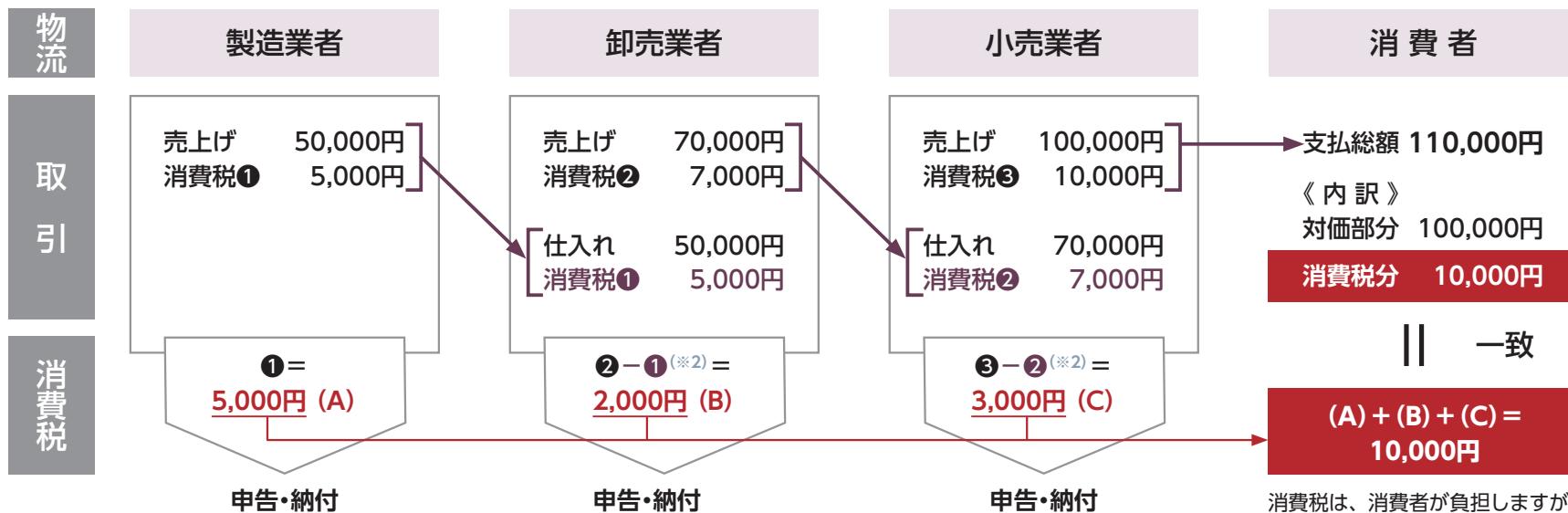
商品・製品の販売やサービスの提供などの取引に対して広く公平に課される税です。

## 仕入税額控除とは？

**【定義】** 課税売上げに係る消費税から課税仕入れ等に係る消費税を差引くことをいいます。下図(※2)をご参照下さい。

**【要件】** 一定の事項を記載した「帳簿」および「請求書等」の保存が必要です。

## 〈消費税の仕組み〉



(注)消費税と地方消費税を合わせた税率10%で計算しています。

(出典)「適格請求書等保存方式の概要—インボイス制度の理解のために—」(国税庁)より作成

2026  
改正

# 適格請求書等保存方式(インボイス制度)に係る経過措置の見直し

インボイス制度の社会的な定着をより確実なものとするとともに、経過措置の濫用を防止する観点から、次の措置が講じられます。

## 適格請求書等保存方式(インボイス制度)とは？

### インボイス制度

インボイス制度は、消費税の仕入税額控除に関する制度です。インボイス制度では、原則として帳簿および適格請求書(インボイス)等の保存が仕入税額控除の要件となります。

### 適格請求書(インボイス)

インボイス発行事業者から交付を受けた一定の事項が記載された請求書や納品書等をいいます。

## (1) 2割特例の見直し

2割特例の終了後、課税事業者を選択してインボイス発行事業者となっている個人事業者については、その納税額を売上税額の3割とすることができる経過措置が2年に限り講じられます。

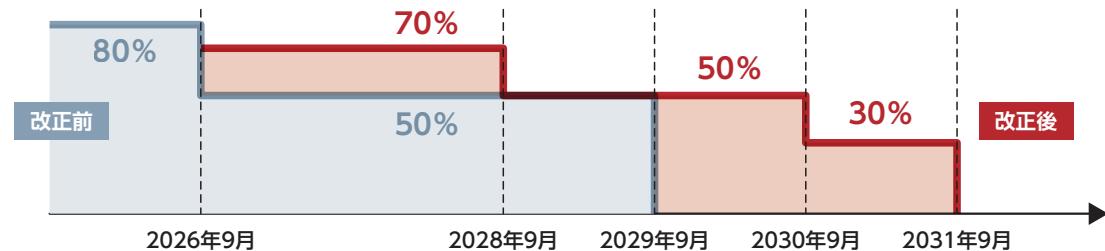


## (2) 免税事業者等からの課税仕入れに係る税額控除に関する経過措置の見直し

### ①控除可能割合の見直し

最終的な適用期限を2年延長した上で、引下げペース・幅の見直しが行われます。この見直しにより控除可能割合が段階的に縮減され、2031年9月末をもって終了します。

#### 各年の控除可能割合



### ②年間適用上限額の引下げ

一の免税事業者等からの(その年またはその事業年度の)課税仕入れのうち、本経過措置の適用が認められる上限額が引き下げられます。

	改正前	改正後
課税仕入れの額の合計額の上限	10億円	1億円

#### 適用時期

(1)については、2027年および2028年に含まれる各課税期間(現行の2割特例適用者については2026年10月1日以後に終了する課税期間)から適用されます。  
(2)①については、経過措置期間が2031年9月30日まで延長されます。②については、2026年10月1日以後に開始する課税期間から適用されます。

2026  
改正

## その他の改正項目

No	項目	内容・適用時期等
1	住宅ローン控除の見直し・延長（所得税・個人住民税）	【見直し内容】 中古の認定住宅等について借入限度額等の見直し等 【適用期限】 2030年12月31日(5年延長)
2	優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例の見直し・延長（所得税・法人税）	【見直し内容】 地域経済牽引事業法の改正を前提に、一定の事業用地整備者への土地等の譲渡を適用対象に追加等 【適用期限】 2028年12月31日(3年延長)
3	特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除等の延長（所得税・個人住民税）	【適用期限】 2027年12月31日(2年延長)
4	特定の居住用財産の買換えおよび交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例の見直し・延長（所得税・個人住民税）	【見直し内容】 2026年1月1日以後に行う譲渡資産の譲渡に係る買換資産について、2028年1月1日以後に居住用とする建築後未使用家屋である場合の要件に、災害危険区域等にないことを追加 【適用期限】 2027年12月31日(2年延長)
5	居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除等についての見直し・延長（所得税・個人住民税）	【見直し内容】 2026年1月1日以後に行う譲渡資産の譲渡に係る買換資産について、2028年1月1日以後に居住用とする建築後未使用家屋である場合の要件に、災害危険区域等にないことを追加 【適用期限】 2027年12月31日(2年延長)
6	総合課税の対象となる社債利子の範囲の見直し（所得税・個人住民税）	【見直し内容】 同族会社の役員等がその同族会社以外の法人が発行した社債の利子で、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おけるその利子を総合課税の対象とする等 【適用時期】 2026年4月1日以後に支払を受けるべき社債の利子等について適用
7	生命保険料控除の特例の延長（所得税・個人住民税）	【適用期限】 年齢23歳未満の扶養親族を有する場合の特例について2027年12月31日まで1年延長
8	エンジェル税制の一部延長（所得税・個人住民税）	【適用期限】 国家戦略特別区域法および地域再生法に規定する株式会社により発行される株式の発行期限を2029年3月31日まで3年延長
9	マイカー通勤に係る通勤手当の非課税限度額の引上げ等（所得税・個人住民税）	【見直し内容】 ①非課税限度額に片道65km以上の新たな距離区分を新設 ②月5千円までの駐車場代を非課税 【適用時期】 2026年4月1日以後に支払を受けるべき通勤手当について適用
10	公的年金等に係る雑所得についての見直し（所得税・個人住民税）	【見直し内容】 給与等の収入金額及び公的年金等の収入金額を有する者について、その年分の給与所得控除額と公的年金等控除額の合計額が280万円を超える場合には、その超える部分の金額をその公的年金等控除額から控除する等 【適用時期】 2027年分以後の所得税について適用
11	中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例の見直し・延長（所得税・法人税）	【見直し内容】 ①対象資産の取得価額を40万円未満(現行:30万円未満)に引き上げる ②従業員数400人超の法人を除外 【適用期限】 2029年3月31日(3年延長)
12	食事支給の非課税限度額の引上げ（所得税・個人住民税）	【内容】 使用者からの食事の支給により受けける経済的利益について所得税が非課税とされるその食事の支給に係る使用者の負担額の上限を月額7,500円とする 【適用時期】 未定
13	教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の終了	【適用期限】 2026年3月31日(信託等可能期間を延長せず終了)

No	項目	内容・適用時期等
14	個人の事業用資産に係る相続税・贈与税の納税猶予制度の見直し	【見直し内容】個人事業承継計画の延長 【適用期限】2028年9月30日
15	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の利子税の特例の延長	【適用期限】2031年3月31日(5年延長)
16	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延長	【適用期限】2029年3月31日(3年延長)
17	新築住宅に係る固定資産税の税額の減額措置等の見直し・延長	【見直し内容】①床面積要件の上限を240m <sup>2</sup> 以下、下限を40m <sup>2</sup> 以上(一部地域を除く)とする等 ②災害危険区域等内において新築された住宅等については本特例の適用ができないこととする 【適用期限】①2031年3月31日(5年延長)
18	賃上げ促進税制の一部廃止等 (所得税・法人税・法人住民税・法人事業税)	【見直し内容】①大企業向け措置は、適用期限を待たずに廃止 ②中堅企業向け措置は要件を強化し、適用期限をもって廃止 ③教育訓練費に係る上乗せ措置は廃止 【適用期限】①2026年3月31日 ②2027年3月31日 ③2026年3月31日
19	オープンイノベーション促進税制の見直し・延長 (法人税・法人住民税・法人事業税)	【見直し内容】対象となる特定株式に発行法人以外の者から購入により取得した一定の株式でその取得の日から3年以内に発行法人の総株主の議決権の過半数を有することとなることが見込まれるものを加える等 【適用期限】2028年3月31日(2年延長)
20	中小企業者の欠損金等以外の欠損金の繰戻しによる還付制度の不適用措置の延長(法人税)	【適用期限】2028年3月31日(2年延長)
21	企業グループ間の取引に係る書類保存の特例の創設(法人税)	【内容】内国法人が関連者との間で一定の取引を行った場合には、取引関連書類や計算明細等を保存しなければならない。これらの書類の保存が行われていないときは、青色申告が取り消される。 【適用時期】未定
22	国内に所在する不動産に関する役務提供に対する課税の見直し(消費税)	【見直し内容】非居住者に対して行う国内に所在する不動産に係る役務の提供等について、消費税の輸出免税の適用対象からの除外等 【適用時期】2026年10月1日以後に行われる資産の譲渡等について適用する。ただし、2026年3月31日までに締結した契約に基づき2026年10月1日以後に資産の譲渡等を行った場合には適用しない
23	個人住民税における配当課税の見直し	【見直し内容】納税義務者が自己の同族会社である法人との合計で株式等の保有割合が3%以上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する等の所要の措置を講ずる 【適用時期】未定
24	固定資産税の免税点の見直し	【見直し内容】家屋に係る免税点を30万円に、償却資産に係る免税点を180万円にそれぞれ引き上げる 【適用時期】2027年度分以後
25	不動産取得税の免税点の見直し	【見直し内容】土地に係る免税点を16万円に、家屋に係る免税点のうち建築に係るものについては1戸につき66万円に、その他のものについては1戸につき34万円にそれぞれ引き上げる 【適用時期】未定

# 今後検討が想定される主な項目

## 2026年度税制改正大綱およびこれまでの税制改正大綱に取り上げられた検討事項

- ◎**事業承継税制(特例措置)**の適用期限到来後のあり方については、世代交代の停滞や地域経済の成長への影響に係る懸念に加えて、本措置の適用状況や課税の公平性等の観点も踏まえて多角的な検討を行い、2027年度税制改正において結論を得る。
- ◎**新築マンションの短期売買**に起因する不動産価格高騰への対応については、所管省庁においてマンション取引の実態把握を継続し、本来あるべき不動産取引への影響や、資産価値への影響など、様々な観点を考慮しながら、税制上の措置を含め、必要な措置を講ずる。
- ◎今後の**交際費課税**のあり方については、企業の設備投資や賃上げを強く推進する中、冗費や濫費の抑制といった交際費課税の趣旨や会議費の実態を踏まえ、適用期限の到来にあわせて見直しを検討する。
- ◎今後の法人税については、これまで現預金を大きく積み上げてきた大企業を中心に企業が**国内設備投資**や**賃上げ**に積極的に取り組むよう、**法人税率を引き上げ**つつターゲットを絞った政策対応を実施するなど、メリハリある法人税体系を構築していく。
- ◎**年金課税**については、各種年金制度間のバランス、貯蓄・投資商品に対する課税との関連、給与課税等とのバランス等に留意するとともに、公的年金等控除の見直しの考え方等も踏まえつつ、拠出・運用・給付を通じて課税のあり方を総合的に検討する。
- ◎デリバティブ取引に係る金融所得課税の更なる一体化については、意図的な租税回避行為を防止するための方策等に関するこれまでの検討の成果を踏まえ、総合的に検討する。
- ◎現行の事業用及び貸付事業用の**小規模宅地等の特例**について、相続後短期間で資産売却が可能であることを踏まえ、制度の濫用を防止する観点から引き続き検討する。(2019年度税制改正大綱より)

## 会計検査院 決算検査報告(2023年度分)

- ◎会計検査院の決算検査報告(2023年度分)において、財産評価基本通達に定められている「取引相場のない株式の評価」に関する項目が取り上げられました。会計検査院の報告が税制改正の契機となった例は少なくないことから、今後の税制改正の動向を注視する必要があります。

# 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  
※アドバイザーリングをご購入のみのお客様を除く

継続中のお客様

3,320  
組

専門家在籍数

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

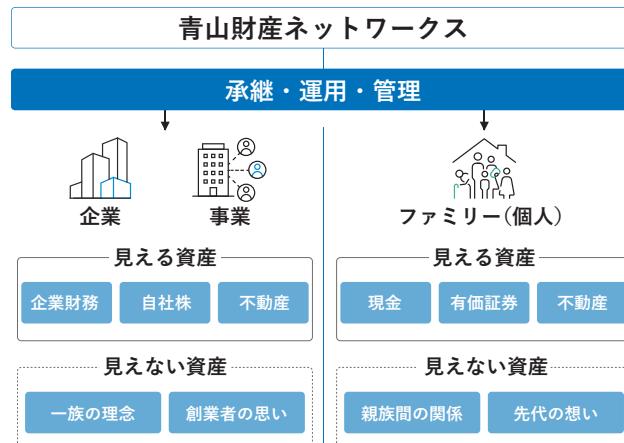
## 1 富裕層が抱える複雑な課題を 一気通貫でご支援

税務・不動産の購入・売却・組み換え・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。



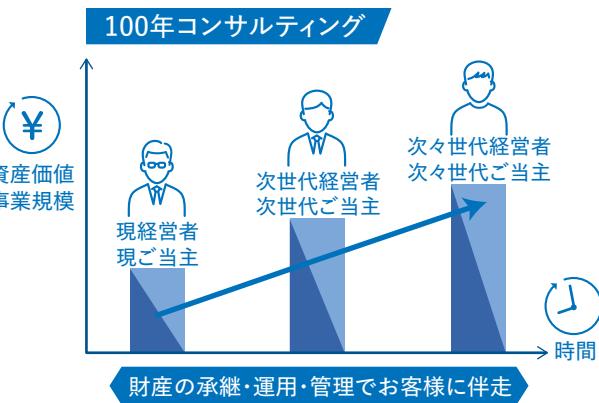
## 2 承継・運用・管理を一体で考える 充実したフォローアップ体制

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

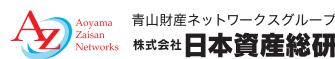
次々世代までお客様の資産形成を伴走する、“**100年財産コンサルティング**”をご提供。次世代・次々世代まで財産を守るという視点で最適な財産構成の実現に向けてご支援。



## 【免責事項について】

- ・本資料の一部又は全部について、複製、譲渡、転載、配布又は開示することは、固く禁止させていただきます。
- ・当社は、本資料に掲載されている情報の利用から生じる損害が直接的又は間接的であるかに問わらず、いかなる責任も負いません。
- ・本資料に記載されている情報のうち、一定の仮定を設けて実施した各種の査定及び試算については、当社はその妥当性を保証するものではありません。
- ・本資料記載内容は、税制改正大綱等を概括したものです。個別具体的な事例に対する適用については税理士又は税務署等にご相談下さい。
- ・本資料に記載された事項は、本資料作成日時点における情報に基づくものであり、本資料に記載された事項に変更、訂正、又は修正があった場合でも、当社が本資料を変更、訂正、又は修正を行うものではありません。
- ・本資料に記載されている情報は、当社が信頼できると考える情報源に基づいていますが、当社がそれらの情報が正確、妥当又は完全であることを保証するものではなく、当社の独自の検証又は確認を行っておらず、またこれを行う義務を負担しておりません。

## 青山財産ネットワークス グループ



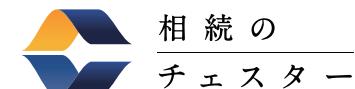
株式会社 青山綜合エステート



株式会社 青山ファイナンシャルサービス



株式会社 青山財産インベストメンツ



## 監修



株式会社 青山財産ネットワークス  
Aoyama Zaisan Networks Company, Limited