

Tax news letter

2026年（令和8年）度税制改正大綱の主な改正点

2025年12月19日に与党より、2026年度税制改正大綱が公表されました。本ニュースレターでは特に個人富裕層、中小企業オーナー及び中小企業に関する主な改正点を中心にご紹介いたします。

なお、税制改正の詳細は改正法案等の公表を待たなければならず、今後の国会審議等により内容に変更が生じる可能性があります。また、本文の右側に記載した解説は、現時点で公表されている資料に基づいた筆者の個人的な見解が含まれており、今後提出される法案等の内容によっては異なる取り扱いになる可能性があります。

＜目次＞

I.	相続税・贈与税	P2
1.	貸付用不動産の評価方法の見直し	
2.	教育資金一括贈与に係る非課税措置の廃止	
3.	事業承継税制の見直し	
II.	所得税	P3
1.	基礎控除等の物価に連動した引上げ	
2.	NISA のつみたて投資枠の拡充	
3.	暗号資産の課税方法の見直し	
4.	住宅ローン控除の見直し	
5.	防衛特別所得税の創設	
6.	極めて高い水準の所得に対する税負担の適正化措置の見直し	
7.	青色申告特別控除の見直し	
8.	給与収入が高い年金受給者の合計控除額の調整	
9.	通勤手当・食事代の非課税限度額の見直し	
III.	法人税	P7
1.	賃上げ促進税制の見直し	
2.	特定生産性向上設備等投資促進税制の創設	
3.	中小企業者等の少額減価償却資産の特例の見直し	
4.	企業グループ間取引に係る文書保存の整備	
IV.	その他の税目	P9
1.	インボイス制度の経過措置の見直し（消費税）	
2.	輸入消費税の少額免税制度の見直し等（消費税）	
3.	国内不動産に関する役務提供等に対する課税の見直し（消費税）	
4.	ふるさと納税制度の見直し（住民税）	
5.	固定資産税及び不動産取得税の免税点制度の見直し	

I. 相続税・贈与税

1. 貸付用不動産の評価方法の見直し

貸付用不動産の市場価格と相続税評価額との乖離の実態を踏まえ、その取引実態等を考慮し、次の見直しを行う。

(1) 相続・贈与前5年以内に取得した貸付用不動産の評価

被相続人・贈与者が課税時期前5年以内に対価を伴う取引により取得又は新築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する。

上記の改正は、当該改正を通達に定める日までに、被相続人等が同日の5年前から所有している土地の上に新築した家屋（同日において建築中のものを含む）には適用しない。

（注）通常の取引価額に相当する金額については、課税上の弊害がない限り、被相続人等が取得等した貸付用不動産に係る取得価額を基に地価の変動など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るこことする。

(2) 商品として小口化された貸付用不動産の評価

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の取引価額に相当する金額によって評価する。

（注）通常の取引価額に相当する金額については、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考して求めた金額によって評価することができることとする。ただし、これらに該当するものがないと認められる場合には、上記(1)に準じて評価（取得時期や評価の安全性を考慮）する。

(3) 上記(1)、(2)の改正は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適用する。

2. 教育資金一括贈与に係る非課税措置の廃止

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、2026年3月31日までとされている期限を延長せずに終了することとする。

なお、同日までに拠出された金銭等については、引き続き本制度を適用できることとする。

【税制改正の方向】（解説）

【増税】

賃貸不動産を活用した相続税の節税策に大きな影響を与える改正です。

賃貸不動産の市場価格と通達評価額との乖離を利用して大幅に相続税等を圧縮しているケースについて、税務当局は通達の総則6項を適用して対応してきましたが、総則6項の適用は納税者の予見可能性の観点から批判があり、評価方法の明確化が要請されました。

改正により、2027年1月以降の相続・贈与により取得する賃貸不動産のうち、被相続人又は贈与者が購入・建築してから5年以内のものは、原則として取得価額に地価変動や減価償却による時点修正を加えた価額に、しんしやく割合（8割）を乗じて評価することになりますので、現状の通達評価額から大幅に評価額が引上げられます。

なお、地主が自身の土地に賃貸物件を建築するケースについては、通達改正（公開）日までに5年以上その土地を所有している場合は、従来の評価方法が適用されるため、今回の改正の影響はありません。

セミナー等により節税対策として広まってきた不動産小口化商品についても評価方法の見直しが行われます。

1棟の不動産のためマンション通達の範囲外となっており、小規模宅地の特例も考慮すると、大幅に評価額が圧縮できるものでしたが、2027年1月以降は不動産小口化商品の購入時期にかかわらず、通常の売買価格等により評価されることとなりますので、節税メリットが完全に失われます。

【増税】

子や孫に教育資金を一括して贈与する場合、一人あたり1,500万円まで贈与税が非課税となる制度です。近年は制度の利用が落ち込んでいることや、格差の拡大の懸念があることから、2026年3月末までの期限をもって廃止となります。

3. 事業承継税制の見直し

(1) 法人版事業承継税制の特例制度

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について、特例承継計画の提出期限を1年6月延長する。

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。(2026年度税制改正の基本的考え方より)

(2) 個人版事業承継税制

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、特例承継計画の提出期限を2年6月延長する。

【減税】

法人版事業承継税制の特例を利用するための特例承継計画の提出期限(2026年3月31日)を2027年9月30日に延長します。なお、制度利用のための自社株の贈与又は相続の期限(2027年12月31日)に変更はありません。

個人版事業承継税制の特例承継計画の提出期限を2028年9月30日まで延長します。

II. 所得税

1. 基礎控除等の物価に連動した引上げ

(1) 基礎控除

基礎控除の本則部分について、合計所得金額が2,350万円以下である個人の控除額を4万円引き上げるとともに、基礎控除の特例部分について、2026年と2027年分に限り、37万円を5万円引き上げ、対象者も合計所得金額489万円以下の者に拡大する。

＜合計所得金額489万円以下の者の基礎控除額＞

本則62万円 + 特例42万円 = 104万円

合計所得金額	2025年 (現行)	2026年 2027年	2028年～ ※
132万円以下	95万円		99万円
132万円超 336万円以下	88万円	104万円	
336万円超 489万円以下	68万円		62万円
489万円超 655万円以下	63万円	67万円	
655万円超 2,350万円以下	58万円	62万円	
2,350万円超 2,400万円以下	48万円	48万円	48万円
2,400万円超 2,450万円以下	32万円	32万円	32万円
2,450万円超 2,500万円以下	16万円	16万円	16万円
2,500万円超	0円	0円	0円

※消費者物価指数の上昇率に基づき2年ごとに見直しを行う。

(2) 給与所得控除

給与所得控除について、65万円の最低保障額を69万円に引き上げるとともに、2026年及び2027年における最低保障額を5万円引き上げる特例を創設する。

給与所得控除額	2025年 (現行)	2026年 2027年	2028年～ ※
最低保障額	65万円	74万円	69万円

※消費者物価指数の上昇率に基づき2年ごとに見直しを行う。

【減税】

昨年の改正で103万円から160万円に引き上げられていた所得税がかからない最低金額の壁を178万円に引き上げる改正です。

基礎控除は2025年から本則部分と特例部分に分かれているため、分かりにくいけれど、本則と特例の合計で9万円増額します。

また、最大額の基礎控除を適用できる対象を給与収入200万円以下から665万円(合計所得金額で489万円)以下に拡大します。ただし、特例部分の増額と対象者拡大は2026年と2027年の2年間限定の措置です。

本則部分(最低62万円)については、見直し前の控除額に直近2年間の消費者物価指数(総合)の上昇率を乗じることで適時に見直しを行います。

合計所得金額が2,350万円超の場合の基礎控除額に変更はありません。

給与所得控除についても最低保障額を2026年と2027年は9万円(4万円+5万円)引き上げます。

源泉徴収税額は2027年1月以降から変更になりますので、2026年分は2025年と同様に年末調整において適用することとなります。

基礎控除9万円、給与所得控除9万円の合計で18万円増額することで所得税の壁を160万円から178万円に引き上げます。

(3) 上記(1)及び(2)の見直しに伴う所要の措置

- ① 同一生計配偶者及び扶養親族の合計所得金額要件を62万円（現行：58万円）以下に引き上げる。
- ② ひとり親の生計を一にする子の総所得金額等の合計額の要件を62万円（現行：58万円）以下に引き上げる。
- ③ 勤労学生の合計所得金額要件を89万円（現行：85万円）以下に引き上げる。
- ④ 家内労働者等の事業所得等の所得金額の特例について、最低保障額を69万円（現行：65万円）に引き上げる。

(4) 上記(1)～(3)の改正は、2026年以後の所得税について適用する。

2. NISA のつみたて投資枠の拡充

- (1) つみたて投資枠の対象年齢の下限を撤廃し、2027年以降、18歳未満の者に対する年間投資枠（60万円）及び非課税保有限度額（600万円）を設定する。
- (2) 口座開設者が12歳以降において、一定の事由に該当する場合（子の同意を得た場合に限る）、親権者等による払出しを可能とする。

<2027年以降のNISA制度>

項目	つみたて投資枠	成長投資枠	
対象年齢	0歳～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	⇒自動的に移行	1,800万円 うち1,200万円
対象商品	積立分散投資に適した投資信託	積立分散投資に適した投資信託	上場株式・投資信託

3. 暗号資産の課税方法の見直し

暗号資産取引に係る課税について、次の措置を講ずる。

区分	内容
(1) 分離課税の対象となる暗号資産	<p>① 暗号資産取引業を行う者に対して特定の暗号資産の譲渡等をした場合には、その譲渡所得等については、分離課税として20%（所得税15%、個人住民税5%）の税率により課税する。</p> <p>② 特定暗号資産の譲渡損失については、一定の要件の下で、翌年以後3年内の各年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額からの繰越控除を可能とする。</p>
(2) 総合課税の対象となる暗号資産	<p>① 総合課税の対象となる暗号資産の譲渡益について、譲渡所得の特別控除額及び5年超保有の譲渡所得の2分の1計算の適用を不可とする。</p> <p>② 当該暗号資産に譲渡損失については、他の総合課税所得との損益通算を不可とする。</p>
(3) 改正の時期	上記の改正は、金融商品取引法の改正法の施行日の属する年の翌年の1月1日以後から適用する。

給与所得控除の最低保障額の引き上げ等にあわせて、配偶者控除、扶養控除、ひとり親控除等の所得金額要件もそれぞれ4万円引き上げます。

給与収入が136万円以下であれば、配偶者控除や扶養控除の適用対象となります。

ただし、働き控えの原因となっている社会保険料の壁に変更はないため、基礎控除と給与所得控除の引き上げでは、働き控えの根本的な解消にはつながりません。

【減税】

2023年末でジュニアNISAが廃止されてから18歳未満はNISAの対象外となっていました。2027年以降は18歳未満の者も「つみたて投資枠」の利用が可能となります。

過去のジュニアNISAは18歳まで原則として払い出しができない制約がありましたが、資金の使途が学校の入学金や授業料、子の生活費等の子のためのものであり、子が払出しに同意したことと示す書面とともに親権者等が申出書を金融機関に提出すれば、12歳以降は払い出しが可能となります。

つみたて投資枠の対象商品について、対象株式指数の追加や債券中心の商品の追加等が行われます。

【減税】

暗号資産（仮想通貨）の譲渡所得については、現状は総合課税で最大55%の税負担となっているため、売却を躊躇する個人投資家もいますが、国民の資産形成に資する一定の暗号資産に限って、その現物取引、デリバティブ取引及びETFから生ずる所得を20%の分離課税の対象とし、3年間の繰越控除も可能とします。

一方、分離課税の対象となる暗号資産から除外されたものは、税負担が増加します。

金融商品取引法の改正の時期次第ですが、2028年からの開始を見込んでいます。

4. 住宅ローン控除の見直し

住宅ローン控除について、適用期限を2030年まで5年延長するとともに、次の措置を講ずる。

- (1) 2026年から2030年までに居住した場合の借入金限度額、控除率及び控除期間を次のとおりとする。

① 新築住宅

項目	認定住宅	ZEH水準	省エネ基準
借入限度額	4,500万円	3,500万円	2,000万円
(子育て世帯等)	5,000万円	4,500万円	3,000万円
控除期間	13年		
控除率	0.7%		
所得要件	合計所得金額2,000万円以下		

② 既存住宅

項目	認定住宅・ZEH水準	省エネ基準	その他
借入限度額	3,500万円	2,000万円	2,000万円
(子育て世帯等)	4,500万円	3,000万円	
控除期間	13年		
控除率	0.7%		
所得要件	合計所得金額2,000万円以下		

(2) その他の改正

- ① 省エネ基準適合住宅のうち新築住宅は、2028年以降は制度の適用対象外とする。
- ② 既存住宅の床面積要件を40m²（現行50m²）以上に拡充（所得金額1,000万円以下の要件あり）する。ただし、子育て世帯等への上乗せ措置利用者は、新築住宅・既存住宅ともに床面積要件を50m²以上とする。
- ③ 災害危険区域等内における2028年以降の新築（従前家屋の建替えを除く）は、制度の対象外とする。

5. 防衛特別所得税の創設

所得税額に対し、税率1%の新たな付加税として、防衛特別所得税を課す。課税期間は2027年以後の当分の間とする。

なお、復興特別所得税について、税率を2.1%から1.1%に引き下げ、復興事業の着実な実施に影響を与えないよう、復興財源の総額を確実に確保するため、課税期間を10年間延長する。

税目	2026年まで	2027年以降	期間
復興特別税	2.1%	1.1%	2047年まで
防衛特別税	-	1.0%	当分の間
合計	2.1%	2.1%	

【減税】

住宅ローン控除の適用期間を5年間延長します。

中古住宅のうち、省エネ性能が高い「認定住宅」「ZEH水準省エネ住宅」の借入限度額を引き上げ、子育て世帯等への上乗せ措置の対象とします。これにより、中古住宅の減税対象となる住宅ローン限度額を3,000万円から最大4,500万円に引き上げます。また、「その他の住宅」を除き、控除期間を10年から13年間に延ばしますが、控除率(0.7%)に変更はありません。また、中古住宅の床面積要件を、40m²以上に緩和します（子育て世帯等への上乗せ措置との選択適用）。

新築住宅については、控除期間、控除率ともに変更はありません。

2030年度以降、新築等が認められなくなる予定の「省エネ基準適合住宅」は、新築・中古ともに借入金限度額を見直した上で、新築住宅は2028年以降、適用対象外とします。

土砂災害などの災害レッドゾーンへの新築は、対象外とします。ただし、本人、配偶者又は本人の2親等以内の親族が5年以上居住していた家屋の建替えを除きます。

【増税】

防衛財源確保のために、所得税額に対して1%を乗じた金額が新たに課税されます。

2013年から2037年までの25年間、所得税額に対して2.1%の復興特別所得税が課税されていますが、復興特別所得税の税率を1%引下げて、課税期間を2047年まで10年間延長します。

当面は所得税額に対して2.1%の課税は変わらないため、税負担は増加しません。

6. 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

その年の基準所得金額が3.3億円を超える者の、その超える部分の金額の22.5%に相当する金額から基準所得税額を控除した金額に相当する所得税を課税する制度について、対象者を基準所得金額が1.65億円を超える者とともに、税率を30%（現行：22.5%）に引き上げる。

上記の改正は、2027年分以後の所得税について適用する。

＜改正後の計算＞

- ① 基準所得税額 ※1
 - ② (基準所得金額 ※2 - 特別控除額 1.65億円) × 30%
- ⇒ ②が①を上回る場合に限り、差額分を納税する。

※1 基準所得税額とは、通常の方法で（確定申告不要制度を適用する所得を除いて）計算した場合の申告書上の所得税額及び確定申告不要制度を適用した所得に係る源泉徴収税額を合計したものという。

※2 基準所得金額とは、総所得金額及び分離課税の各種所得金額を合計したもの（確定申告不要制度を適用することができる上場株式等に係る配当所得の金額及び上場株式等に係る譲渡所得等の金額を含む）をいう。

7. 青色申告特別控除の見直し

青色申告特別控除について2027年分以後の所得税から以下の見直しを行う。

- ① 請求書データ等との自動連係や訂正削除履歴の記録など一定の要件を満たす電子帳簿を作成及び保存している納税者を対象として控除額の上限を引き上げる（65万円⇒75万円）。
- ② 簡易簿記による控除（10万円控除）の適用は、事業所得もしくは不動産所得に係る前々年の収入が1,000万円以下の納税者、又は事業としての規模に満たない不動産所得者等に限定する。
- ③ 複式簿記による控除の適用は、電子申告を条件とする。

条件	現行	改正後
複式簿記		
+ 優良な電子帳簿(訂正削除履歴)	65万円	※75万円
+ 請求書データとの自動連係	65万円	※75万円
+ 電子申告	65万円	65万円
複式簿記（書面申告）	55万円	10万円
簡易簿記	10万円	10万円

※プラス電子申告が条件

8. 給与収入が高い年金受給者の合計控除額の調整

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公的年金等控除額から控除することとする。

上記の改正は、2027年分以後の所得税について適用する。

【増税】

年間の所得金額が1億円を超えると税負担率が下がっていく、いわゆる1億円の壁の是正に向けて2025年から適用が開始された制度について、対象となる所得金額の下限を現状の半額に引き下げるとともに、追加課税の基準となる税率を30%に引き上げます。

追加負担が生じる平均的な所得水準は約6億円のことですが、分離課税（15%）のみの場合は、約3.4億円以上から増税の対象となります。

株式や不動産の譲渡など、所得税率15%が適用される分離課税所得が多い人ほど、追加の税負担が多くなります。例えば、株式の譲渡所得が5億円の場合は、2,550万円の税負担増加となります。

改正後の対象者は約2,000人を見込んでいます。

【減税／増税】

近年における会計ソフトの普及や電子申告割合の向上を踏まえ、青色申告特別控除を見直します。

複式簿記による帳簿を作成している場合の青色申告特別控除の金額を65万円から75万円に引き上げます。75万円控除の適用を受けるためには、訂正削除履歴が記録される帳簿作成又は請求書データとの自動連係がされる会計ソフトによる帳簿作成+電子申告が条件となります。

一方、電子申告によらない複式簿記による帳簿作成は、控除額が55万円から10万円に減額されますので、電子申告への対応を検討する必要があります。

会計ソフト等を利用しない、簡易簿記による帳簿作成は、事業所得又は不動産所得の前々年の収入が1,000万円以下の場合か、事業的規模に満たない不動産所得者に限定されます。

【増税】

公的年金控除は、給与収入がある場合でも適用可能ですが、同じ収入でも給与収入のみの人と給与と年金の双方を有する人で税負担に差異があります。給与所得控除と年金控除の合計額の上限を280万円とします。

9. 通勤手当・食事代の非課税限度額の見直し

(1) マイカー通勤に係る通勤手当

- ① 自動車等使用者の通勤手当について、各通勤距離区分における非課税限度額を次のとおり引き上げる。

通勤距離区分	非課税限度額	
	現行	改正後
55km 以上 65km 未満	38,700 円	38,700 円
65km 以上 75km 未満		45,700 円
75km 以上 85km 未満		52,700 円
85km 以上 95km 未満		59,600 円
95km 以上		66,400 円

- ② 自動車等使用者が、一定の駐車場等の利用に対する通勤手当を受ける場合における通勤手当の非課税限度額について、当該駐車場等の料金相当額（1月あたり5,000円を上限）を加算する。

(2) 食事の現物支給

使用者からの食事の支給により受ける経済的利益について、所得税が非課税とされる当該食事の支給に係る使用者の負担額の上限を月7,500円（現行：3,500円）に引き上げる。

(3) 深夜勤務の夜食代

使用者が深夜勤務に伴う夜食の現物支給に代えて支給する金銭について所得税が非課税とされる1回の支給額を650円（現行：300円）以下に引き上げる。

【減税】

マイカーの通勤手当の非課税限度額について、片道65km以上の者の金額を引き上げ、駐車場代の手当についても月5,000円を上限に加算できるものとします。

2026年4月1日以後に受ける通勤手当について適用します。

従業員が、使用者から金銭以外の現物の支給を受けた場合には、原則、給与所得として所得税の課税対象となります。従業員が食事代の半額以上を負担していること、使用者の負担が月3,500円以下であることの要件を満たす場合は、非課税となります。昭和59年に設定した3,500円という金額が長年据え置かれたままとなっていましたので、7,500円に引き上げます。

深夜勤務者に対し、使用者に調理施設がない等の事情で夜食を現物支給することが著しく困難な場合に支給される金銭で、1回の支給額が300円以下のものについては非課税とされていますが、650円に引き上げます。

III. 法人税

1. 賃上げ促進税制の見直し

給与等の支給額が増加した場合の税額控除制度について、次の措置を講ずる。

項目	内容
① 大企業向け	2026年3月末をもって廃止する。
② 中堅企業向け	<ul style="list-style-type: none"> ・継続雇用者給与の増加率を4%（現行:3%）以上に見直した上で、2027年3月末で廃止する。 ・税額控除率に15%加算する措置を、継続雇用者給与の増加率が5%以上である場合に控除率に5%を加算、増加率が6%以上である場合には15%加算する措置とする。
③ 中小企業向け	現行制度を維持する。
④ 教育訓練費に係る上乗せ措置	すべての法人について廃止する。

【増税】

大企業向け措置は適用期限（2027年3月末）を前倒して廃止します。

中堅企業（従業員2,000人以下の法人）向け措置は、より高い賃上げを促す方向で要件を強化しつつ継続し、適用期限（2027年3月末）をもって廃止します。

一方、中小企業向けの措置については、人材獲得競争の中で防衛的賃上げに取り組む企業にも配慮し、現行制度を維持することとし、期限到来時（2027年3月末）に適用状況等を踏まえ、必要な見直しを検討するとされています。

なお、教育訓練費を増加させた場合の控除率の上乗せ措置はすべての法人について廃止します。

2. 特定生産性向上設備等投資促進税制の創設

青色申告法人が、生産等設備を構成する一定の固定資産を取得し、これを国内にあるその法人の事業の用（貸付用を除く）に供した場合、特別償却（即時償却）又は税額控除（取得価額の7%又は4%）を適用できることとする。ただし、税額控除額は、当期の法人税額の20%を上限とし、控除限度超過額は3年間の繰越しができることとする。

項目	内容
対象業種	全ての業種を対象
対象資産の種類	生産等に必要な設備等：機械装置、工具、器具備品、建物、建物附属設備、構築物、ソフトウェア（事務用器具備品、本店、寄宿舎等の建物、福利厚生施設等は対象外）
設備の適合基準	産業競争力強化法の生産性向上設備等のうち、次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たもの <ul style="list-style-type: none"> ・投資下限額が5億円以上（中小企業者等以外は35億円以上）であること ・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 ・その他一定の要件を満たすものであること
措置内容	・即時償却又は税額控除7%（建物、建物附属設備、構築物は4%） <ul style="list-style-type: none"> ・一定の事業者は3年間の繰越税額控除可
措置期間	2029年3月31日までの間に産業競争力強化法の確認を受けた者が、その確認を受けた日から5年を経過する日までの間に取得等をし、事業の用に供した設備等が対象
他税制の適用	本措置の適用を受ける場合、その投資計画期間中は中小企業経営力強化税制、地域未来投資促進税制、カーボンニュートラルに向けた投資促進税制の設備投資税制は適用できない

3. 中小企業者等の少額減価償却資産の特例の見直し

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について、次の見直しを行った上で、適用期限を3年延長する（所得税についても同様とする）。

- ① 対象となる減価償却資産の取得価額を40万円未満（現行：30万円未満）に引き上げる
- ② 対象となる法人から従業員の数が400人を超える法人を除外する。

【減税】

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、大胆な設備投資に向けた税制を創設します。全ての業種を対象とし、既存の税制では対象とならないような大規模かつ高付加価値の投資を推進します。

取得価額全額の即時償却又は取得価額×7%（建物等は4%）の税額控除のいずれかの適用を受けることができます。

本制度の適用を受けるためには、中小企業者については5億円以上の投資計画が必要です。なお、中小企業者であっても、過去3年間の平均課税所得が15億円を超える「適用除外事業者」は35億円以上の投資計画が必要となります。

中小企業者の設備投資に対する既存の減税措置としては、「中小企業経営力強化税制」や「地域未来投資促進税制」などがありますが、選択適用となりますので、適用要件や税額控除率を比較して利用する制度を決定する必要があります。

米国の関税の影響等で、輸出入取引に係る条件の著しい変化など事業環境の急激な変化による影響への対応を行うための計画の認定を受けた事業者については、最大3年間の繰越控除を可能とします。

【減税】

30万円未満の資産を取得し場合に取得価額の全額（年300万円を限度）を損金算入できる特例について、取得価額の要件を10万円引き上げて40万円とします。

4. 企業グループ間取引に係る保存文書の整備

内国法人が関連者との間で特定取引を行った場合において、その取引に関して、取引関係書類等にその取引に関する資産又は役務の提供の明細、その取引においてその内国法人が支払うこととなる対価の額の計算の明細等のその取引に係る対価の額を算定するため必要な事項の記載又は記録がないときは、その記載又は記録がない事項を明らかにする書類（電磁的記録を含む）を取得し、又は作成し、かつ、これを保存しなければならないこととする。

上記の明らかにする書類の保存が法令の定めに従って行われていないことを青色申告の承認の取消事由等に追加する。

（注）特定取引とは、販売費、一般管理費その他の費用の額の基因となる無形資産の譲渡又は貸付や経営管理・指導、研究開発、広告宣伝、システム維持管理等の役務の提供等をいう。

【一】

企業グループ間の取引は、恣意的な支払額の調整が行われやすく、また、その取引内容や支払額の根拠の詳細を確認できる資料の全部又は一部の受領・作成が行われていない場合には、保存書類によりその法人の経費の支払額が適正なものであるか十分に確認できないことから、税務調査時に正確な実態確認ができないケースがあります。

企業グループ内で共通業務の費用配賦や経営指導など一定の取引を行った場合は、その支払金額の計算の明細や算定根拠が分かる資料を作成、保存することを義務付けます。

IV. その他の税目

1. インボイス制度の経過措置の見直し（消費税）

（1）インボイス発行事業者となる小規模個人事業者に係る税額控除の経過措置（2割特例）

- ① 個人事業者であるインボイス発行事業者の2027年及び2028年に含まれる各課税期間（免税事業者がインボイス発行事業者に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課税事業者となる課税期間に限る）については、その課税期間における課税標準額に対する消費税額から控除する金額を、その課税標準額に対する消費税額に7割を乗じた額とすることにより、納付税額をその課税標準額に対する消費税額の3割とすることができるとする。
- ② 上記①の適用を受けた事業者が、そ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、その翌課税期間について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の適用を認める。

（注）現行の2割特例の適用を受けた事業者についても、上記②と同様の取扱いとし、2026年10月1日以後に終了する課税期間から本措置を適用できることとする。

区分	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年～
現 行	2割特例	2割特例	簡易課税	⇒	⇒
改正後	2割特例	2割特例	3割特例	3割特例	簡易課税

（2）インボイス発行事業者以外の者から行った課税仕入れに係る税額控除に関する経過措置

- ① 本経過措置における控除可能割合について、次に掲げる期間の区分に応じ、それぞれ次に定める割合とする。

2026年10月1日から2028年9月30日まで・・・70%

2028年10月1日から2030年9月30日まで・・・50%

2030年10月1日から2031年9月30日まで・・・30%

【減税】

消費税のインボイス制度の経過措置を見直します。

基準期間の課税売上高が1,000万円以下の小規模事業者が新たにインボイス発行事業者となった場合、売上に係る消費税額の2割の納税で済む「2割特例」がありますが、2026年までとなっているため、個人事業者に限り、2027年から2028年まで売上に係る消費税額の3割の納税で済む「3割特例」の経過措置を設けます。

2割特例を適用した後に簡易課税制度を選択するためには、2割特例の適用を受けた課税期間の翌課税期間中に簡易課税制度選択届出書の提出が必要ですが、2割特例又は3割特例の適用を受けた事業者については、その適用を受けた翌課税期間の確定申告期限までに簡易課税制度選択届出書を提出すれば、その翌課税期間から簡易課税制度を適用できることになります。

免税事業者からの課税仕入れについては、課税仕入れの80%を控除できる経過措置が2026年9月末まであり、2026年10月以降は50%、2029年9月末で経過措置終了の予定でしたが、小規模事業者への配慮として2026年10月から70%、2028年10月から50%、2030年10月から30%、2031年9月末で経過措置を終了とします。

- ② 一のインボイス発行事業者以外の者からの課税仕入れの額の合計額がその年又はその事業年度で1億円を超える場合には、その超えた部分の課税仕入れについて、本経過措置の適用を認めないこととする。

(注) 上記の改正は2026年10月1日以後に開始する課税期間から適用する。

2. 輸入消費税の少額免税制度の見直し等（消費税）

通信販売の方法により行う一の資産の対価の額が1万円（税抜き）以下で国外から国内に宛てて発送されるものの譲渡について、資産の譲渡等に係る消費税の課税対象とする。

上記の少額資産の譲渡のうち、一定のデジタルプラットフォームを介して行うものについては、そのプラットフォーム事業者が資産の譲渡等を行ったものとみなす。

3. 国内不動産に関する役務提供等に対する課税の見直し（消費税）

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対象から除外するほか、所要の措置を講ずる。

上記の改正は、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同年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。

4. ふるさと納税制度の見直し（住民税）

個人住民税の特例控除額について、定額上限を193万円として新たに設定する。上記の改正は、2027年寄附分から適用する。

5. 固定資産税及び不動産取得税の免税点制度の見直し

（1）固定資産税

家屋の免税点を30万円（現行：20万円）に、償却資産の免税点を180万円（現行：150万円）にそれぞれ引き上げる。

上記の改正は2027年度以後の固定資産税について適用する。

（2）不動産取得税

土地の免税点を16万円（現行：10万円）に、家屋の免税点のうち建築に係るものについては一戸につき66万円（現行：23万円）に、その他のものについては一戸につき34万円（現行：12万円）にそれぞれ引き上げる。

本経過措置の租税回避への利用を防止する観点から、課税期間における一の免税業者からの課税仕入れのうち、経過措置の対象とできる上限額を、現行の10億円から1億円に引き下げます。

【増税】

国境を越えて行われる通信販売については、1万円以下の物品は原則免税とされていますが、1万円以下の物品についても、販売者に納税義務を課す制度を導入するとともに、プラットフォーム事業者に当該納税義務を転換する制度を導入します。

【増税】

非居住者に対して行われる国内不動産の仲介取引に係る手数料等について、消費税が免税とされていますが、居住者との条件の同一化等の観点から課税対象とします。

【-】

ふるさと納税の定額控除上限額の設定により、2,000円の負担で寄附できる金額は約440万円（給与収入1億円相当）となります。

【減税】

固定資産税が課税されない免税点について、家屋と償却資産の金額を引き上げます。土地の免税点30万円についての変更はありません。

不動産取得税の免税点については、土地と家屋の金額を引き上げます。

税制改正に関するより詳しい情報に関しては下記までお問い合わせください。

税理士法人 TOMO 税理士 小高育幸
(川崎支店) Tel.044-440-3017