

エイワ税理士法人

事務所ニュース 【税制改正特別号】

令和8年度税制改正大綱が令和7年12月26日に閣議決定されましたので、特別号としてお伝えします。物価高への対応と「強い経済」の実現に向けて、所得税基礎控除等の引き上げ、設備等の投資促進、賃上げ促進の見直しを重点的に措置される内容となっています。

本号では、重要な改正点に絞ってご紹介します。なお、ごくまれに大綱の通りに改正されない場合があることをご承知ください。

目次

| | |
|-------------------------------------|---|
| ・個人所得課税 | 2 |
| 1. 物価上昇局面における基礎控除等の対応 | |
| 2. 住宅ローン控除の拡充 | |
| 3. NISA の拡充 | |
| 4. 暗号資産の譲渡所得等の分離課税化 | |
| 5. 総合課税の対象となる社債利子等の範囲の拡大 | |
| 6. 極めて高い水準の所得に対する負担の適正化 | |
| 7. 青色申告特別控除の見直し | |
| 8. 通勤手当の所得税非課税限度額の見直し | |
| 9. 給与収入が高い年金受給者の合計控除額の調整 | |
| 10. 従業員への食事の支給に係る課税関係 | |
| 11. ふるさと納税制度の特例控除額の見直し | |
| 12. 防衛特別所得税（仮称）の創設 | |
| ・資産課税 | 5 |
| 1. 教育資金の一括贈与は令和8年3月31日まで | |
| 2. 貸付用不動産の評価方法を適正化 | |
| 3. 個人事業承継計画・特例承継計画の提出期限の延長 | |
| ・法人課税 | 6 |
| 1. 特定生産性向上設備等投資促進税制(大胆な設備投資促進税制)の創設 | |
| 2. 少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例の改正 | |
| 3. 賃上げ促進税制の見直しと廃止 | |
| 4. 企業グループ間の取引に係る書類保存の特例の創設 | |
| 5. その他の改正 | |
| ・消費課税 | 9 |
| 1. インボイス制度導入に係る経過措置の見直し | |
| 2. 国境を超えた電子商取引に係る課税の見直し | |
| 3. 暗号資産に係る課税関係の見直し | |
| 4. 非居住者に対して行う国内不動産に係る役務の提供等の課税の見直し | |



・個人所得課税

1. 物価上昇局面における基礎控除等の対応

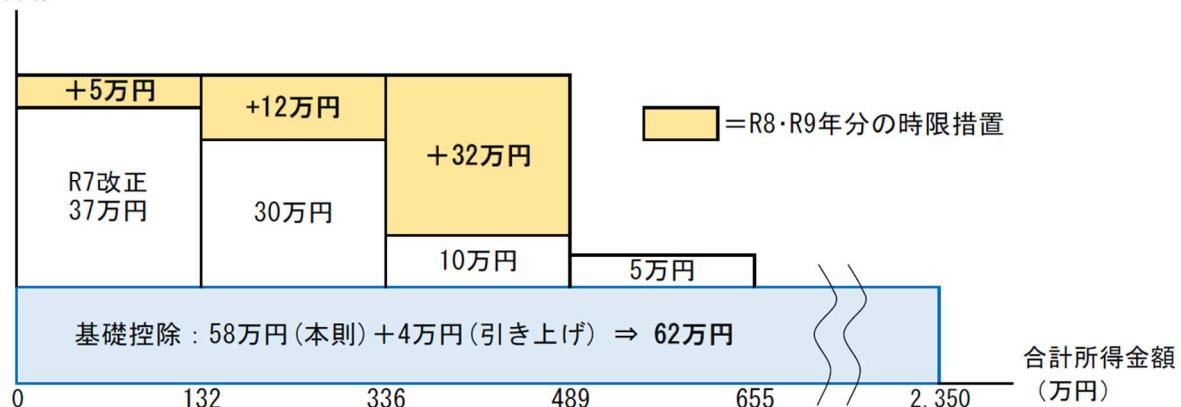
(1) 基礎控除の引き上げ

所得税の基礎控除について、合計所得金額が2,350万円以下である個人の控除額が4万円引き上げられることとなりました。また、合計所得金額が655万円（令和10年分以後については132万円）以下である場合、特例として以下の加算が行われます。

令和8年分及び令和9年分

- ・合計所得金額が489万円以下である場合 42万円
- ・合計所得金額が489万円を超える場合 5万円

控除額の引き上げ幅
(万円)



令和10年分以後の各年分 37万円

(令和8年分より適用)

(2) 給与所得控除の最低保障額の引き上げ

給与所得控除について、65万円の最低保障額が69万円に引き上げられます。また、令和8年分及び令和9年分については特例としてさらに5万円引き上げられ、74万円となります。

(令和8年分より適用)

(3) ひとり親控除額の拡充

| | |
|------------------|---------------------|
| 所得税の控除額が現行の35万円 | 38万円 |
| 個人住民税の控除額が現行30万円 | 33万円 にそれぞれ引き上げられます。 |

(: 令和9年分より、 : 令和10年分より適用)

2. 住宅ローン控除の拡充

(1) 適用期限の延長

住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除について、適用期限が現行の令和7年12月31日から令和12年12月31日まで5年間延長されることとなりました。

(2) 控除額等の変更

上記の延長が行われた期間中における控除額等は以下の通りです。

控除率：0.7%

| | | 2026 (R8) | 2027 (R9) | 2028 (R10) | 2029 (R11) | 2030 (R12) |
|------------|--------------|--|-------------------------|---|------------|------------|
| 借入限度額・控除期間 | 長期優良住宅・低炭素住宅 | 新築 | 4,500万円 (5,000万円) × 13年 | | | |
| | | 既存 | 3,500万円 (4,500万円) × 13年 | | | |
| | ZEH水準省エネ住宅 | 新築 | 3,500万円 (4,500万円) × 13年 | | | |
| | | 既存 | 3,500万円 (4,500万円) × 13年 | | | |
| | 省エネ基準適合住宅 | 新築 | 2,000万円 (3,000万円) × 13年 | – (支援対象外) (ただし、2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円×10年) | | |
| | | 既存 | 2,000万円 (3,000万円) × 13年 | | | |
| | その他住宅 | 新築 | – (支援対象外) | | | |
| | | 既存 | 2,000万円 × 10年 | | | |
| 所得要件 | | 2,000万円 | | | | |
| 床面積要件 | | 40m ² 以上 (ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50m ² 以上) | | | | |
| 立地要件 | | (令和10年以降入居分から) 土砂災害等の災害レッドゾーン※の新築住宅は適用対象外 (建替え・既存住宅・リフォームは適用対象) | | | | |

借入限度額のカッコ内は、子育て世帯等（「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」）に適用される借入限度額

販買再販住宅は、新築住宅と同等の支援水準（リフォームの借入限度額2000万円・控除期間は10年）

災害レッドゾーン：土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域
災害危険区域（都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった場合に限る）

（令和8年分より適用）

3. NISAの拡充

非課税口座（NISA）について、つみたて投資枠が拡充され「未成年つみたて投資枠」が創設されます。

対象年齢が0歳～17歳まで拡充されます。

投資上限額は年60万円、限度額600万円となります。

払い出しは原則として18歳以上となります、一定の要件の下12歳以降も可能です。

（令和9年より適用）

4. 暗号資産の譲渡所得等の分離課税化

現在、ビットコイン等の特定暗号資産の譲渡に係る譲渡所得等については総合所得（最大55%課税）の対象となっていますが、当該所得が申告分離課税（最大20.315%課税）とされます。また、損失が生じた場合は一定の要件の下で3年間の繰越控除が可能となります。

（金融商品取引法の改正法の施行日の属する年の翌年1月1日後に適用）

5. 総合課税の対象となる社債利子等の範囲の拡大

同族会社の役員等が支払いを受ける社債の利子について、その同族会社以外の法人（特定法人）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いを受けるものと認められる場合における当該利子及び社債の償還金が総合課税の対象とされることとなりました。

（令和8年4月1日以後に支払いを受けるべき利子及び償還金について適用）

6. 極めて高い水準の所得に対する負担の適正化

税負担の公平性の確保を図る観点から、追加の税負担を計算する基礎となる基準所得金額から控除する特別控除額を現行の3億3,000万円から1億6,500万円に引き下げるとともに、税率が現行の22.5%から30%に引き上げられます。

（令和9年分より適用）

7. 青色申告特別控除の見直し

デジタル化や記帳水準の向上を図る観点から、青色申告特別控除について見直されます。

【改正前】

| 条件 | 控除額 |
|---|------|
| 複式簿記 + ~ のいずれか 優良な電子帳簿 請求書データ等と自動連携 電子申告 | 65万円 |
| 複式簿記 | 55万円 |
| 簡易簿記 | 10万円 |

【改正後】

| 条件 | 控除額 |
|--|------|
| 複式簿記 + 電子申告 + ~ のいずれか 優良な電子帳簿 請求書データ等と自動連携 | 75万円 |
| 複式簿記+電子申告 | 65万円 |
| 複式簿記 | 10万円 |
| 簡易簿記 | |

その年の前々年の不動産所得又は事業所得に係る収入金額が1,000万円を超えるものは除外されます。

(令和9年分より適用)

8. 通勤手当の所得税非課税限度額の見直し

(1) 非課税通勤手当の改正

通勤距離が片道65kmを超える場合について、1月当たりの非課税限度額が次のように引き上げられます。

| 通勤距離(片道・km) | 現行 | 改正案 |
|-------------|---------|---------|
| 55以上65未満 | | 38,700円 |
| 65以上75未満 | | 45,700円 |
| 75以上85未満 | 38,700円 | 52,700円 |
| 85以上95未満 | | 59,600円 |
| 95以上 | | 66,400円 |

(2) 駐車場等の利用に対する通勤手当の新設

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については、通勤距離の区分に応じた非課税限度額に1月当たりの当該駐車場等の料金相当額(5,000円を上限)が加算されます。

(令和8年4月1日以後支払い分より適用)

9. 給与収入が高い年金受給者の合計控除額の調整

給与収入と公的年金等収入の両方がある場合、給与所得控除額と公的年金等控除額の合計額の上限が280万円までとなるよう変更が行われます。

(令和9年分より適用)

10. 従業員への食事の支給に係る課税関係

(1) 食事の支給(現物)の改正

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が現行の月額3,500円から月額7,500円に引き上げられます。

(2) 深夜勤務に伴う夜食の現物支給に代えて支給する金銭の改正

所得税が非課税となる1回の支給額が現行の300円以下から650円以下に引き上げられます。

(令和8年4月1日以後支払分より適用)

11. ふるさと納税制度の特例控除額の見直し

ふるさと納税について、個人住民税における特例控除額の控除限度額の見直しが行われ、現在の上限なしから 193 万円へと変更が行われます。

(令和 9 年中の寄附より適用)

12. 防衛特別所得税（仮称）の創設

（1）防衛特別所得税（仮称）の創設

防衛力強化の財源を確保するため、防衛特別所得税（仮称）が創設され、令和 9 年以後当分の間、その年分の基準所得税額に 1% の税率を乗じた額が課税されます。

（2）復興特別所得税の改正

上記の防衛特別所得税（仮称）の創設に伴い、現行 2.1% の復興特別所得税の税率が 1.1% に引き下げられます。また、課税期間が現行の「令和 19 年まで」から「令和 29 年まで」に延長されます。

| 税目 | 現行制度 | 令和 9 年以降 |
|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 防衛特別所得税（仮称） | | 基準所得税額 × 1% 課税期間：期間未定 |
| 復興特別所得税 | 基準所得税額 × 2.1% 課税期間：令和 19 年まで | 基準所得税額 × 1.1% 課税期間：令和 29 年まで |

（担当：3 課）



・資産課税

1. 教育資金の一括贈与は令和 8 年 3 月 31 日まで

令和 8 年（2026 年）3 月 31 日までとしてきた適用期限を延長せずに終了となります。同日までに契約・拠出された金銭については従来どおりに適用可能です。

2. 貸付用不動産の評価方法を適正化

これまで相続税・贈与税の評価においては、貸付用不動産の通達評価（路線価や固定資産税評価額ベース）と市場価格との乖離を利用した節税スキームが問題となっていました（特に相続直前に購入した一棟賃貸不動産や不動産小口化商品）。これらを是正するため、評価を実態に即したものに適正化する見直しが行われます。

| 相続・贈与前 5 年以内に取得・新築した貸付用不動産 | |
|--|---|
| ポイント | 通常の通達評価ではなく、課税時期における通常の取引価額（時価）に相当する金額で評価します。 実務上の簡便措置として、取得価額を基に地価変動等を考慮した金額の 80% 程度を評価額とする扱いが想定されています。 取得から 5 年経過後は、従来の評価方法に戻ります。 |
| 信託受益権や不動産特定共同事業契約に基づく貸付用不動産等（不動産小口化商品） | |
| ポイント | 信託受益権や不動産特定共同事業契約に基づく貸付用不動産等については、取得時期に関係なく、課税時期の通常取引価額ベースで評価することになります。 取得から 5 年経過後も、評価方法は変わりません。 |

不動産小口化商品については、より厳しい取り扱いがなされることになります。

（令和 9 年 1 月 1 日以降の相続・贈与から適用）

3. 個人事業承継計画・特例承継計画の提出期限の延長

個人の事業用資産に係る相続税・贈与税の納税猶予制度及び非上場株式等に係る相続税・贈与税に係る相続税・贈与税の納税猶予制度を適用するにあたり、計画の提出期限が令和8年3月31日までとされていましたが、以下のとおり期限延長されました。

| | 改正前 | 改正後 |
|---------------|-----------|------------|
| 個人事業承継計画の提出期限 | 令和8年3月31日 | 令和10年9月30日 |
| 特例承継計画の提出期限 | | 令和9年9月30日 |

(担当:6課)



・ 法人課税

1. 特定生産性向上設備等投資促進税制(大胆な設備投資促進税制)の創設

強い経済を実現するため、国内における設備投資を促進する観点から、全業種を対象とした大規模かつ高付加価値の投資を推進する大胆な設備投資促進税制が創設されました。

| 対象業種 | 全ての業種 1 | | |
|------|-----------------------|--|--------|
| 対象資産 | 計画の確認後、5年内に取得等した以下の資産 | | |
| | 機械装置 | 1台又は1基の取得価額が160万円以上のもの | |
| | 工具 器具備品 | 1台又は1基の取得価額が120万円以上のもの(1台又は1基の取得価額が40万円以上で、かつ、一事業年度におけるその取得価額の合計額が120万円以上のものを含む) | |
| | 建物 | 一の取得価額が1,000万円以上のもの | |
| | 建物附属設備 構築物 | それぞれ一の取得価額が120万円以上のもの(建物附属設備については、一の取得価額が60万円以上で、かつ、一事業年度におけるその取得価額の合計額が120万円以上のものを含む) | |
| | ソフトウェア | 一の取得価額が70万円以上のもの | |
| 適合基準 | 最低投資額 | 大企業(中堅企業を含む) | 35億円以上 |
| | | 中小企業者等 | 5億円以上 |
| | 投資利益率 | 15%以上 | |
| 摘要措置 | | 即時償却又は税額控除7%(建物・建物付属設備等は4%) 3年間の繰越控除措置を導入 3 | |

1: 産業競争力強化法に基づく計画の確認手続きを受けた事業者のみ

2: 控除上限は法人税額の20%

3: 事業環境の急激な変化に係る対応計画の認定を受けた事業者のみ

2. 少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例の改正

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、対象法人及び対象資産が次のように改正され、適用期限が3年間延長されました。

| | 改正前 | 改正後 |
|---------------|---|---|
| 対象法人 | 一定の要件を満たす中小企業または農業協同組合等で、事業年度終了日において常時使用する従業員の数が 500 人以下(特定法人については、300 人以下) の法人 | 一定の要件を満たす中小企業または農業協同組合等で、事業年度終了日において常時使用する従業員の数が 400 人以下(特定法人については、300 人以下) の法人 |
| 対象資産 | 取得価額が 30 万円未満の減価償却資産 | 取得価額が 40 万円未満の減価償却資産 |
| 限度額 (改正なし) | 適用を受ける事業年度における少額減価償却資産の取得価額の合計額が 300 万円に達するまでの少額減価償却資産の取得価額の合計額 | |
| 適用期限 | 令和 8 年 3 月 31 日 同日までに取得・事業供用 | 令和 11 年 3 月 31 日(3 年延長) 同日までに取得・事業供用 |

3. 賃上げ促進税制の見直しと廃止

大企業については税制がなくても賃上げが可能な企業が多く、追加的な賃上げ効果が限定的である一方、税制メリットが大企業に集中する傾向があったことから、財源を中小企業の賃上げ支援に重点配分するため、以下の改正が行われます。

大企業向け措置：令和 8 年 3 月 31 日をもって廃止

中堅企業向け措置：要件見直しを行なった上で、令和 9 年 3 月 31 日をもって廃止

教育訓練費に係る上乗せ措置：令和 8 年 3 月 31 日をもって廃止

| 制度 | 現行 | | 令和 8 年度 | | 令和 9 年度 |
|-----------------|---------------|-----|-----------|---------------|-----------------------------|
| 大企業 向け | 継続雇用者 給与総額 | 控除率 | 廃止 | | |
| | + 3% | 10% | | | |
| | + 4% | 15% | | | |
| | + 5% | 20% | | | |
| | + 7% | 25% | | | |
| 中堅企業 向け | 継続雇用者 給与総額 | 控除率 | 要件 見直し | 継続雇用者 給与総額 | 廃止 |
| | + 3% | 10% | | + 4% | |
| | + 4% | 25% | | + 5% | |
| | | | | + 6% | |
| | | | | 25% | |
| 中小企業 向け | 全雇用者 給与総額 | 控除率 | 現行制度を維持 | | 期限到来時 に必要な 見直しを 検討 |
| | + 1.5% | 15% | | | |
| | + 2.5% | 30% | | | |
| 教育訓練費に 係る上乗せ | | 30% | 廃止 | | |

4. 企業グループ間の取引に係る書類保存の特例の創設

企業グループ間の取引は、外部との取引に比べて請求書等の書類に詳細な内訳や根拠が示されにくいという実務上の課題があり、税務調査時に税務当局が正確な取引実態を確認できない事例が散見されていることから、税務当局による事実関係の確認を円滑化し、課税関係の適正化を図るための措置が講じられました。

具体的には、関連者間の特定取引についての取引関連書類等にその取引に係る対価の額を算定するために必要な下記の事項の記載又は記録がないときは、これらの事項を明らかにする書類を取得し、または作成し、保存することが義務付けられます。

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

また、この新たな保存義務に従って書類が保存されていない場合、青色申告の承認の取消事由等に追加される措置も講じられます。

(令和8年4月1日より施行)

5. その他の改正

(1) 中小企業投資促進税制

1台又は1基の取得価額が30万円以上の工具の取得価額の合計額が120万円以上であることの要件が、1台又は1基の取得価額が40万円以上の工具の取得価額の合計額が120万円以上であることとされます。

(2) 特定資産の買換特例

長期所有の土地・建物等から国内の土地・建物等への買換に係る買換資産のうち、建物及び附属設備を特定施設の用に供される建物及び附属設備、構築物を特定施設に係る事業の遂行上必要なものに限定する等の見直しを行ない、令和8年4月1日に施行されます。更に適用期限が令和11年3月31日まで延長されます。

(3) 研究開発税制

重点産業分野を対象とした戦略技術領域型が新たに創設されるほか、中小企業技術基盤強化税制に繰越控除措置が導入される等の改正が行われます。

重点産業技術試験研究費に係る新税額控除の創設

| | | |
|------|---|-----------------------------------|
| 対象法人 | 産業技術力強化法の改正に基づき、AI・先端ロボット等に関する重点研究開発計画(仮称)の認定を受けた青色申告法人 | |
| 適用期間 | 改正法施行日から令和11年3月31日までの間に認定を受けた法人の認定期間内の事業年度 | |
| 適用措置 | 税額控除 | 重点産業技術試験研究費の40%等 (上限:法人税額の10%) |
| | 繰越控除 | 当期に控除しきれない金額は3年間繰越控除が可能 |
| 適用期間 | 改正法施行日から令和11年3月31日までの間に認定を受けた法人の認定期間内の事業年度 | |

一般型(一般試験研究費税額控除)の見直し

令和9年4月1日以後開始事業年度から、税額控除率などの制度内容を見直し

中小企業技術基盤強化税制の拡充

控除限度超過額の繰越を新たに認め、3年間の繰越控除が可能に

特別試験研究費税額控除の対象人材拡充

新規高度研究業務従事者に、博士号取得後5年以内に役員・従業員となった者を追加

(担当:5課)



.消費課税

1. インボイス制度導入に係る経過措置の見直し

(1) 2割特例の見直し

現状、免税事業者がインボイス登録事業者になった場合の納税額を売上げ税額の2割に軽減する措置（いわゆる2割特例）が導入されていますが、対象を個人事業主のみとし、納税額を売上げ税額の3割に見直した上で、令和10年9月末までの2年間延長されます。

【今後のスケジュール】

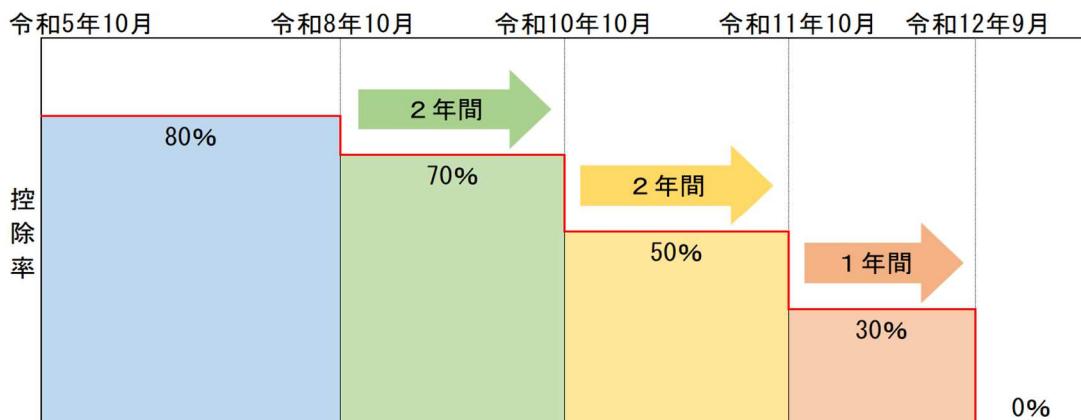


(2) インボイス未登録事業者からの課税仕入に係る税額控除に関する経過措置の見直し

経過措置における控除可能割合の変更と期間の延長

現行制度ではインボイス未登録事業者からの仕入れに係る仕入税額控除は80%に制限され、令和8年10月以降は50%へ引き下げられる予定でしたが、免税事業者との取引排除を防止するため、控除率の引上げと負担軽減措置の適用期限が2年間延長されます。

【今後のスケジュール】



免税事業者ごとの年間適用上限額の変更

現行では、1つの適格請求書発行事業者以外の者からの課税仕入額の合計が、その年または事業年度において10億円を超える場合には、超過部分について本経過措置の適用が認められていませんでしたが、その上限額が1億円に引き下げられます。

(共に令和8年10月1日以後の課税仕入から適用)

2. 国境を超えた電子商取引に係る課税の見直し

(1) 課税対象の見直し

これまで1万円以下の輸入貨物については、輸入時の消費税が免除とされていましたが、国内事業者と国外事業者間の競争上の公平性を確保する観点から、次の見直しが行われます。

免税制度の見直し

課税価格が1万円以下の商品であっても、輸入消費税の免除対象から除外され、消費税の課税対象となります。

特定少額資産販売事業者の創設

販売者が特定少額資産販売事業者の登録を行った場合には、消費者が輸入時に消費税を払うのではなく、販売した事業者が消費税を申告・納税することとなります。

(令和10年4月1日より施行)

(2) 物品販売に係るプラットフォーム課税の導入

デジタルプラットフォームを介して行う、以下の の資産譲渡のうち、一定規模のプラットフォーム事業者（第2種プラットフォーム事業者）を介して対価を收受するものについては、第2種プラットフォーム事業者が行ったものとみなし、納税義務を課すこととなります。

国外事業者が国内において行う資産の譲渡

事業者が行う特定少額資産の譲渡

（注）上記の見直しに伴い、これまでの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）となります。

(令和10年4月1日より施行)

3. 暗号資産に係る課税関係の見直し

金融商品取引法等の改正を前提に、下記の改正が行われます。

- ・暗号資産の譲渡を有価証券に類するものの譲渡として、引き続き消費税を非課税とする。
- ・消費税の課税売上割合の計算上、暗号資産の譲渡については、譲渡対価の5%相当額を資産の譲渡等の対価の額に算入する。
- ・暗号資産の貸付について消費税を非課税とする。

(金融商品取引法の改正法の施行日の属する翌年1月1日後に適用)

4. 非居住者に対して行う国内不動産に係る役務の提供等の課税の見直し

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（仲介手数料等）について、消費税の輸出免税の対象から除外されます。令和8年10月1日以後に行われる資産の譲渡等について適用されますが、令和8年3月31日までに締結した契約に基づき令和8年10月1日以後に資産の譲渡等を行った場合には、輸出免税の対象となります。

(担当：5課)

