

令和8年度税制改正 のポイント解説

4月最終版



大倉佳子税理士事務所
税理士 大倉 佳子

令和8年度税制改正の全体像

令和8年度税制改正は衆議院の解散総選挙(令和8年2月8日投開票)の影響で年度内成立が危ぶまれたが、年度末ギリギリの3月31日に国会で法律案が成立、即日公布され、例年どおり4月1日から施行された。主な改正項目は次のとおり。

所得税	基礎控除等の引上げ(「年収の壁」への対応)	🔄
	住宅ローン減税の見直し	🔄
	NISAの拡充	🔄
	暗号資産取引への分離課税の導入	🔄
	セルフメディケーション税制の拡充	🔄
	超高所得者へのミニマム課税の対象拡大 ★	🔴
	超高所得者へのふるさと納税の上限設定	🔴
	防衛増税(防衛特別所得税の導入)	🔴
	青色申告特別控除の見直し	—
源泉 所得税	マイカー通勤手当の非課税制度の拡充 ☆	🔄
	食事支給の非課税限度額の引上げ ☆	🔄
資産税	事業承継税制の承継計画の提出期限の延長	🔄
	医業継続に係る納税猶予等の特例措置の延長	🔄
	特定事業用資産の買換え特例の延長	🔄
	固定資産税・不動産取得税の免税点引上げ ☆	🔄

資産税	貸付用不動産の評価方法の見直し	🔴
	教育資金一括贈与非課税制度の廃止 ★	🔴
法人税	中小企業の少額減価償却資産特例の拡充 ☆	🔄
	研究開発税制の見直し	🔄
	特定生産性向上設備等投資促進税制の創設	🔄
	オープンイノベーション促進税制の拡充	🔄
	地方拠点強化税制の拡充	🔄
	賃上げ促進税制の一部廃止 ★	🔴
消費税	大企業の研究開発税制等の不適用措置の強化	🔴
	インボイス制度の2割特例の見直し	🔄
	インボイス制度の8割控除の見直し	🔄
	国境を越えた電子商取引の消費課税の適正化	—

☆:物価上昇を踏まえた「長年据え置かれたままの基準額」の引上げ

★:ガソリン暫定税率の廃止や教育無償化に伴う安定財源の確保

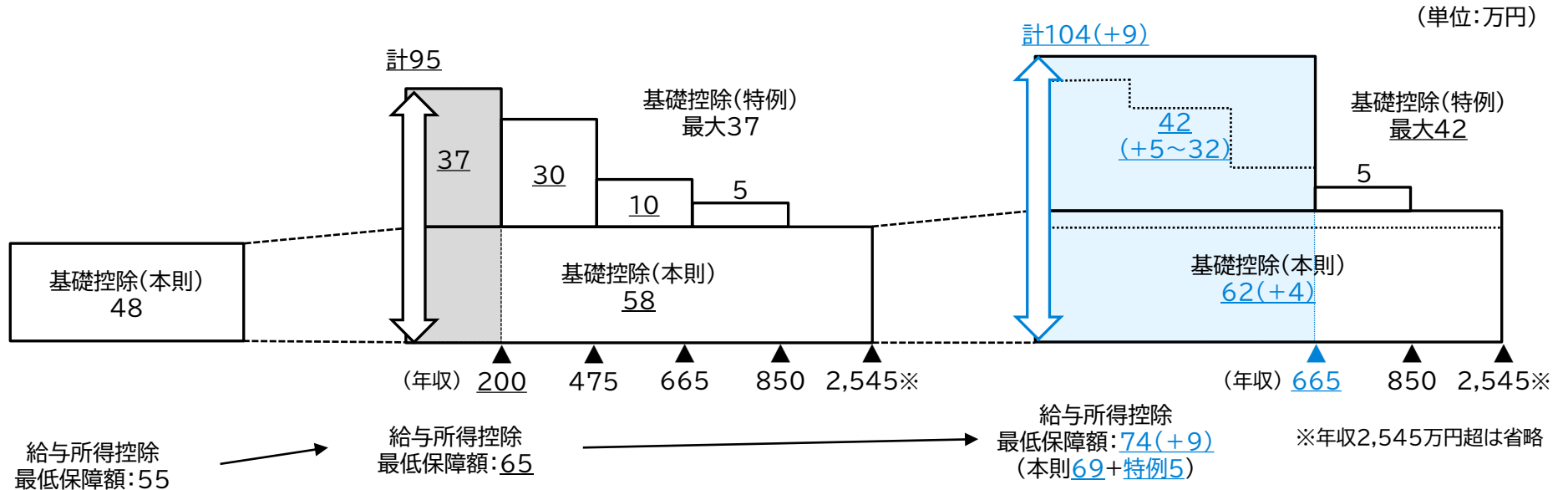
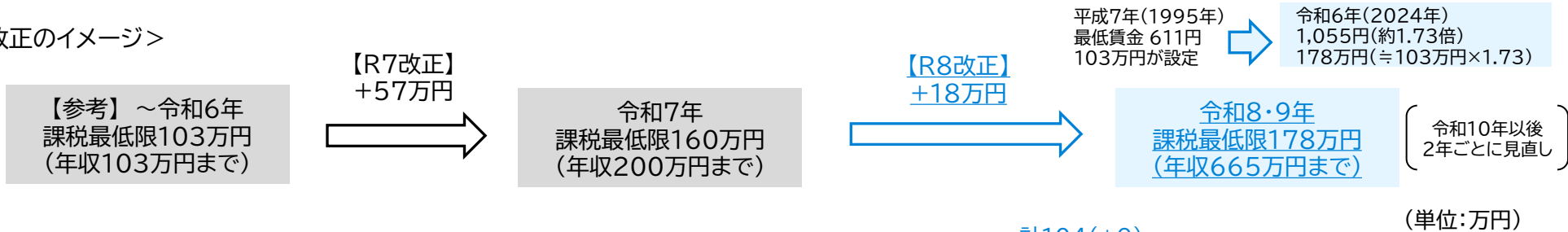
基礎控除等の引上げ(「年収の壁」への対応)①

就業調整に対応し、物価上昇の中で足元厳しい状況の中低所得者に配慮して、所得税の課税最低限が**178万円**まで引き上げられる。

- ① 所得税の基礎控除：**最大104万円**(R7:最大95万円)まで9万円引上げ [内訳] 本則**62万円**+ 特例**最大42万円**
- ② 給与所得控除の最低保障額：**74万円**(R7:65万円)に9万円引上げ [内訳] 本則**69万円**+ 特例**5万円**(今回創設)

【適用時期】**令和8年分以後の所得税**(R8は年末調整で対応、源泉徴収への反映はR9から)

<改正のイメージ>



基礎控除等の引上げ(「年収の壁」への対応)②

◎ 所得税の基礎控除 ※住民税:最大43万円(改正なし)

合計所得金額	年収の目安	改正前	
		令和7・8年	令和9年
132万円以下	200万円以下	95万円(本則58+特例37)	
336万円以下	475万円以下	88万円	本則 58万円
489万円以下	665万円以下	68万円	
655万円以下	850万円以下	63万円	
2,350万円以下	2,545万円以下	58万円	



合計所得金額	年収の目安	改正後
		令和8・9年
489万円以下	665万円以下	104万円 (本則62 +特例42)
655万円以下	850万円以下	67万円
2,350万円以下	2,545万円以下	62万円

※合計所得金額2,350万円超で48万円、2,400万円超で32万円、2,450万円超で16万円、2,500万円超で0円(改正なし)

※所得金額調整控除がある場合、年収の目安は最大15万円増加

住民税の非課税ラインは119万円に
※基本額等45万円+74万円

◎ 給与所得控除(所得税・住民税共通)

給与収入(A)	令和7年	令和8・9年
190万円以下	65万円	74万円 (本則69+特例5)
220万円以下	A×30%+8万円	A×30%+8万円
360万円以下		
660万円以下	A×20%+44万円	
850万円以下	A×10%+110万円	
850万円超	195万円(上限)	

【本則部分】R8・9は上昇率6.0%を反映
・基礎控除:58万円×1.06≒62万円
・給与所得控除:65万円×1.06≒69万円

◎ 令和10年以後の見直しの方向性

本則部分



見直し前の控除額に、直近2年間の消費者物価指数(総合)の上昇率を乗じて調整

特例部分



今後も生活保護基準額を勘案して見直し

※見直し初年は、月次の源泉徴収等では対応せず、年末調整からの対応に
※生活保護基準額が178万円に達するまで、課税最低限は178万円を維持

基礎控除等の引上げ(「年収の壁」への対応)③

- ① 基礎控除の本則部分62万円への引上げに伴い、同一生計配偶者・扶養親族などの所得要件も**62万円**(改正前:58万円)以下に、勤労学生も**89万円**(改正前:85万円)以下に引き上げられる。
- ② ひとり親控除の控除額が**令和9年分**から**38万円**(改正前:35万円)に引き上げられる。

<改正の内容>

人的控除の種類	所得の判定対象	改正前	改正後	控除額(所得税)
配偶者控除	同一生計配偶者	所得58万円以下 (年収123万円以下)	所得62万円以下 (年収136万円以下)	70歳未満 最高38万円 70歳以上 最高48万円
扶養控除	16歳以上の扶養親族			16~18歳,23~69歳 38万円 70歳以上 48万円(同居58万円) 19~22歳 63万円
障害者控除	同一生計配偶者 または扶養親族			27万円, 特別40万円(同居75万円)
寡婦控除	扶養親族			27万円
ひとり親控除	生計を一にする子			38万円 (R8までは35万円)
勤労学生控除	本人(勤労学生)	所得85万円以下 (年収150万円以下)	所得89万円以下 (年収163万円以下)	27万円

※配偶者特別控除は「所得62万円超 133万円以下」、
特定親族特別控除は「所得62万円超 123万円以下」に

《 実務上のポイント 》

今後も物価上昇に応じて「基礎控除の本則部分」が2年ごとに引き上げられると、所得要件も見直される。

住宅ローン減税の見直し

住宅ローン減税が令和12年入居分まで5年延長され、次のとおり見直される。

- ① 省エネ基準適合住宅: 令和12年度から新築等が認められなくなることから、**借入限度額を縮小**。新築は**令和10年以後対象外**に
- ② 中古住宅: 取得支援のため、認定住宅等の借入限度額が**最大4,500万円**に、その他の住宅以外の控除期間が**13年**に拡充
- ③ 立地要件: 安全・安心な住まいの実現の観点から、新築住宅について「**災害危険区域等(土砂災害などの災害レッドゾーン)**」を**対象外**に
- ④ 床面積要件の特例: 世帯規模の変化から、**子育て世帯等の上乗せ措置(借入限度額)と選択適用**に制限した上で、**中古住宅**も対象

<改正の内容>

「認定住宅」=認定長期優良住宅・認定低炭素住宅、「子育て世帯等」=19歳未満の扶養する子のいる世帯 または 夫婦いずれかが40歳未満の世帯

【入居年】 令和7年まで →令和12年まで	新築住宅・買取再販住宅			中古住宅(既存住宅)		買取再販・中古
	認定住宅	ZEH水準 省エネ住宅	省エネ基準 適合住宅(注)	認定住宅・ ZEH水準省エネ住宅	省エネ基準 適合住宅	その他の住宅
子育て世帯等 の上乗せ措置	5,000万円	4,500万円	4,000万円 → 3,000万円(①)	【追加】 4,500万円(②)	【追加】 3,000万円(②)	2,000万円
借入限度額	4,500万円	3,500万円	3,000万円 → 2,000万円(①)	3,000万円 → 3,500万円(②)	3,000万円 → 2,000万円(①)	
控除期間	13年			10年→ 13年(②)		10年
立地要件	【追加】災害危険区域等の新築(建替えを除く)がR10以後対象外(③)			—		
床面積 要件	原則	50㎡以上				
	特例	40㎡以上(合計所得金額1,000万円以下。 【追加】子育て世帯等の上乗せ措置と選択適用(④))→ 中古も対象(④)				

(注)新築の省エネ基準適合住宅はR10以後対象外(R9.12.31以前に建築確認またはR10.6.30以前に建築の場合に限り、借入限度額2,000万円、控除期間10年が可)

【共通(改正なし)】

- ・控除率: 一律0.7%
- ・所得要件: 合計所得金額2,000万円以下
- ・住民税からの控除: 所得税の課税総所得金額等×5%(最高9.75万円)

《 実務上のポイント 》

「災害危険区域等」は、災害危険区域で一定のもの、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、浸水被害防止区域が該当する。自治体のハザードマップとは異なる点に注意。





所得税

減税

NISAの拡充

- ① 次世代の資産形成を支援し、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、NISAのつみたて投資枠の対象年齢が18歳未満にも拡充される。
 - ② 国内市場への投資後押しや幅広い世代の資産運用ニーズに応える観点から、つみたて投資枠の対象指数・商品が拡充される。
- 【適用時期】①は令和9年分以後、②は令和8年4月1日以後に適用

<改正の内容>

【背景】NISA口座数：R7.12月末速報値：2,826万口座→R9.12月末目標：3,400万口座に

NISA	つみたて投資枠		成長投資枠
対象年齢	0~17歳(①)	18歳以上	18歳以上
非課税保有期間	無制限		無期限
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 18歳で自動的に移行	うち成長投資枠は1,200万円まで
対象商品	長期・積立・分散投資に適した一定の投資信託 ⇒ 読売株価指数 、 JPXプライム150指数 などの追加、 債券中心(50%超) の商品の追加(②)		上場株式・ETF・REIT・投資信託等 (一定の商品を除く。)
払出し制限	子の同意を得て12歳以後、可	(制限なし)	

※金融庁が要望した「非課税保有限度額の当期中の復活」は、今回の改正では見送られた。

(参考)ジュニアNISA(旧制度)との比較

	NISA(未成年)	ジュニアNISA
対象年齢	0~17歳	
非課税保有期間	無制限	最長5年
年間投資枠	60万円	80万円
非課税保有限度額	600万円	400万円
対象商品	一定の投資信託	上場株式等も可
払出し制限	12歳以後、可	18歳まで不可

利用者低迷の原因

- 《実務上のポイント》
- ・12歳以後、子の親権者等が証券会社等に次の書類を提出することで払出しが可
 - 資金の用途が子どもの教育費や生活費の支払いのためのものであることを記載した書類
 - 子どもの同意書
 - ・居住する家屋が災害で全壊した等の事由がある場合は、年齢にかかわらず全額払出しが可

暗号資産取引への分離課税の導入

暗号資産取引については、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を前提に、**国民の資産形成に資する暗号資産**に限って、その現物取引、デリバティブ取引、ETFから生ずる所得が**分離課税**の対象になる。

【適用時期】金融商品取引法の改正日の属する年の**翌年1月1日以後**に行う特定暗号資産の譲渡等(改正日が8年中なら9年～、9年中なら10年～)

<改正の内容>

暗号資産の取引

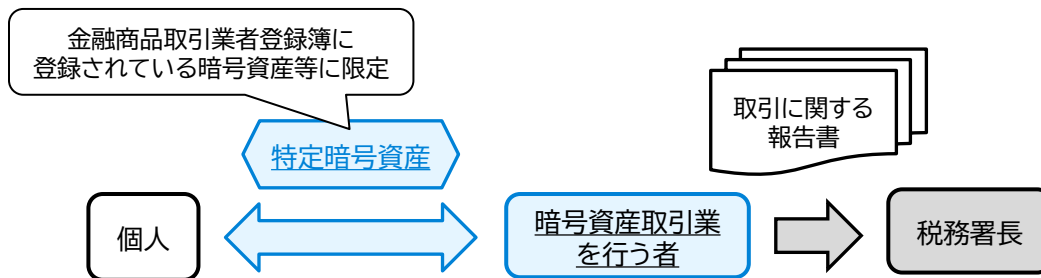
所得区分	原則、雑所得
課税方法	総合課税
税率	約5%～約55%の累進税率
損失の繰越し	不可

【改正後】暗号資産取引業を行う者に対する**特定暗号資産の譲渡等**の場合

所得区分	譲渡所得等
課税方法	申告分離課税
税率	約20%
損失の繰越し	最大3年間可能

《実務上のポイント》

- ・分離課税の前提となる「暗号資産取引業を行う者」と「特定暗号資産の譲渡等」がどうなるか、今後の情報に注目
 - *FXのように国内取引所に限定され、海外取引所等は対象外？
 - *ビットコイン BTC、イーサリアム ETHなど、具体的な対象銘柄は？
 - *譲渡等の「等」には、暗号資産同士の交換も含まれる？
- ・適用時期は「譲渡等」ベースのため、「既に保有しているもの」も含めて分離課税の対象になることが予想される。
- ・分離課税化しても、年3.3億円超の利益が出る場合は、「超高所得者へのミニマム課税」で税負担が20%を超えるため、利益確定のタイミングに注意
- ・暗号資産が**出国税(国外転出時課税制度)**や**相続税の取得費加算**の対象になるか、確認が必要



- ・特定暗号資産のデリバティブ取引は国内FXと同じ「先物取引に係る雑所得等」に、ETFは「一般株式等に係る譲渡所得等」に追加
- ・「総合課税の譲渡所得の基因となる暗号資産」は、①譲渡所得の特別控除額の控除なし、②長期譲渡所得の1/2課税なし、③他の総合課税の対象所得と損益通算不可に
- ・消費税法上、暗号資産の譲渡は「有価証券に類するもの」として引き続き、**非課税**(課税売上割合の計算上、譲渡対価の5%相当を分母に算入)。暗号資産の貸付けは**非課税**

セルフメディケーション税制の拡充

- ① セルフメディケーション税制の適用期限について、スイッチOTC医薬品は**撤廃(=恒久化)**され、それ以外の医薬品は**5年延長**される。
- ② 対象となる医薬品が見直される(**令和9年分以後**)。

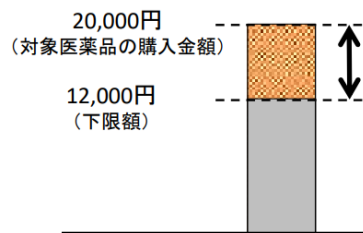
<改正の内容>

【出典】厚労省「令和8年度税制改正の概要(厚生労働省関係)」を基に作成

適用期限	対象範囲(下線部が変更点)
恒久化	スイッチOTC医薬品 ※強心剤、ビタミン剤、カルシウム剤、その他の歯科口腔用薬は除外
5年延長 (~R13.12.31)	非スイッチOTC医薬品のうち、以下の効能または効果をもつもの ・外用鎮痛消炎薬、解熱鎮痛薬、鎮咳去痰薬(生薬のみからなるものを含む)、かぜ薬、鼻炎用点鼻薬、鼻炎用内服薬、抗ヒスタミン薬、その他アレルギー用薬、消化器官用薬 【除外】痩身または美容を目的として使用される可能性がある医薬品
	【追加】OTC検査薬(新型コロナ検査薬、新型コロナ・インフルエンザ検査薬、排卵日予測検査薬)
	【追加】薬局製造販売医薬品(税制対象の医薬品と同じ成分を有効成分として含有するもの)

本特例措置を利用する時のイメージ

- 課税所得400万円の者が、対象医薬品を年間20,000円購入した場合(生計を一にする配偶者その他の親族の分も含む)



- 8,000円が課税所得から控除される
(対象医薬品の購入金額: 20,000円 - 下限額: 12,000円 = 8,000円)
- 減税額
 - ・所得税: 1,600円の減税効果(控除額: 8,000円 × 所得税率: 20% = 1,600円)
 - ・個人住民税: 800円の減税効果(控除額: 8,000円 × 個人住民税率: 10% = 800円)

【出典】厚労省「セルフメディケーション税制概要」

超高所得者へのミニマム課税の対象拡大

安定財源確保

いわゆる「1億円の壁」の解消のため、「超高所得者へのミニマム課税(極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置)」が令和7年分から適用されるが、ガソリン暫定税率の廃止や教育無償化に伴う安定財源の確保のため、さらに課税対象が拡大される。

【適用時期】令和9年分以後の所得税

<改正の内容>

【計算式】

① 通常の所得税額

② 【改正前(令和7・8年)】

(基準所得金額 - 特別控除額3.3億円) × 税率22.5%



【改正後(令和9年~)】

(基準所得金額 - 特別控除額1.65億円) × 税率30%

③ 差額(②-①)を申告納税

(参考)基準所得金額

合計所得金額	申告不要制度を適用した所得 (配当金・上場株の売却益)	スタートアップ再投資 やNISAの非課税所得
基準所得金額		

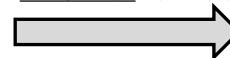
《実務上のポイント》

- ・事業承継、M&Aによる株式や不動産の売却など、分離課税で所得税率15%の場合、「所得3.3億円(改正前:9.9億円)」を超えると追加負担が発生する点に注意
- ・令和8年と9年で税負担が異なるため、売却タイミングを要検討

【所得全体が分離課税15%の場合】

<改正前>

9.9億円超で追加負担



所得金額	4億円	5億円	10億円
分離課税15%(①)	6,000万円	7,500万円	1億5,000万円
ミニマム課税(②)			1億5,075万円
差額(②-①)	(追加負担なし)		+75万円

3.3億円超で追加負担

<改正後>



所得金額	4億円	5億円	10億円
分離課税15%(①)	6,000万円	7,500万円	1億5,000万円
ミニマム課税(②)	7,050万円	1億50万円	2億5,050万円
差額(②-①)	+1,050万円	+2,550万円	+1億50万円
負担率(②÷所得)	17.6%	20.1%	25.1%
住民税5%も考慮	22.6%	25.1%	30.1%

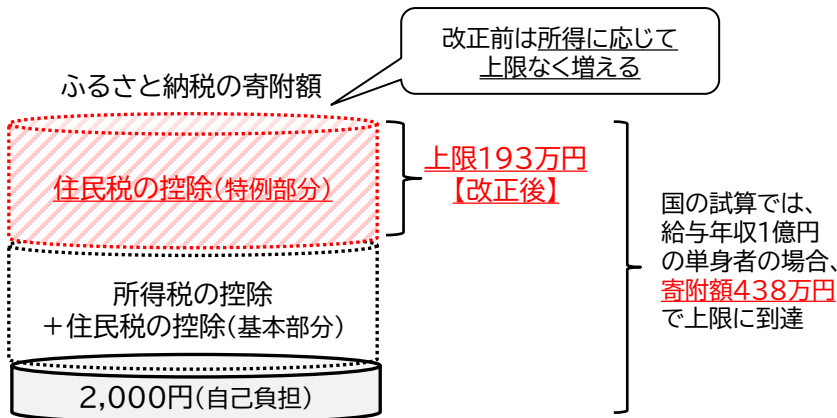
超高所得者へのふるさと納税の上限設定

ふるさと納税制度の健全な運用に向け、次のとおり見直される。

- ① 超高所得者に対する優遇を制限するため、**住民税の特例控除額**に対して**令和9年寄附分**から**定額上限193万円**が設定される。
- ② 自治体が活用できる財源割合を**令和11年に6割以上**とするため、経費率が5割から「**4割**」まで段階的に引き下げられる。
- ③ 法令違反をした自治体の指定取消期間を**3年以内**(改正前:2年)とし、**最大5年前**(改正前:最大2年前)の違反事案までさかのぼれる。

<改正の内容>

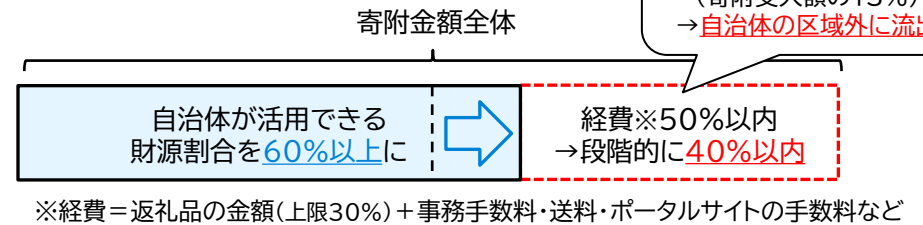
① 超高所得者へのふるさと納税(住民税の特例控除額)の上限設定



《実務上のポイント》

①に該当する場合は少数と考えられるが、給与だけでなく、事業承継、M&Aによる株式や不動産の売却などにより、一時的に枠が急増する場合も上限に達する可能性がないか注意が必要。

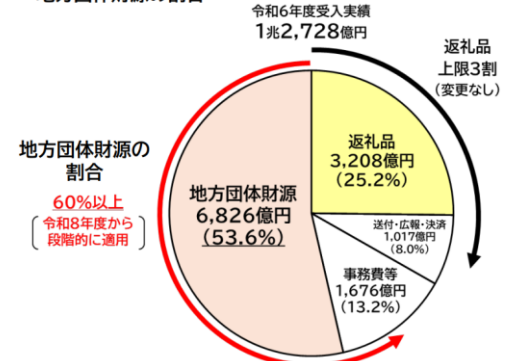
② 財源割合の引上げ(経費率の引下げ)



【財源割合の段階的引上げ】

~R7(改正前)	50%
R8	52.5%
R9	55%
R10	57.5%
R11	60%

地方団体財源の割合



【出典】総務省「令和8年度地方税制改正(案)について」

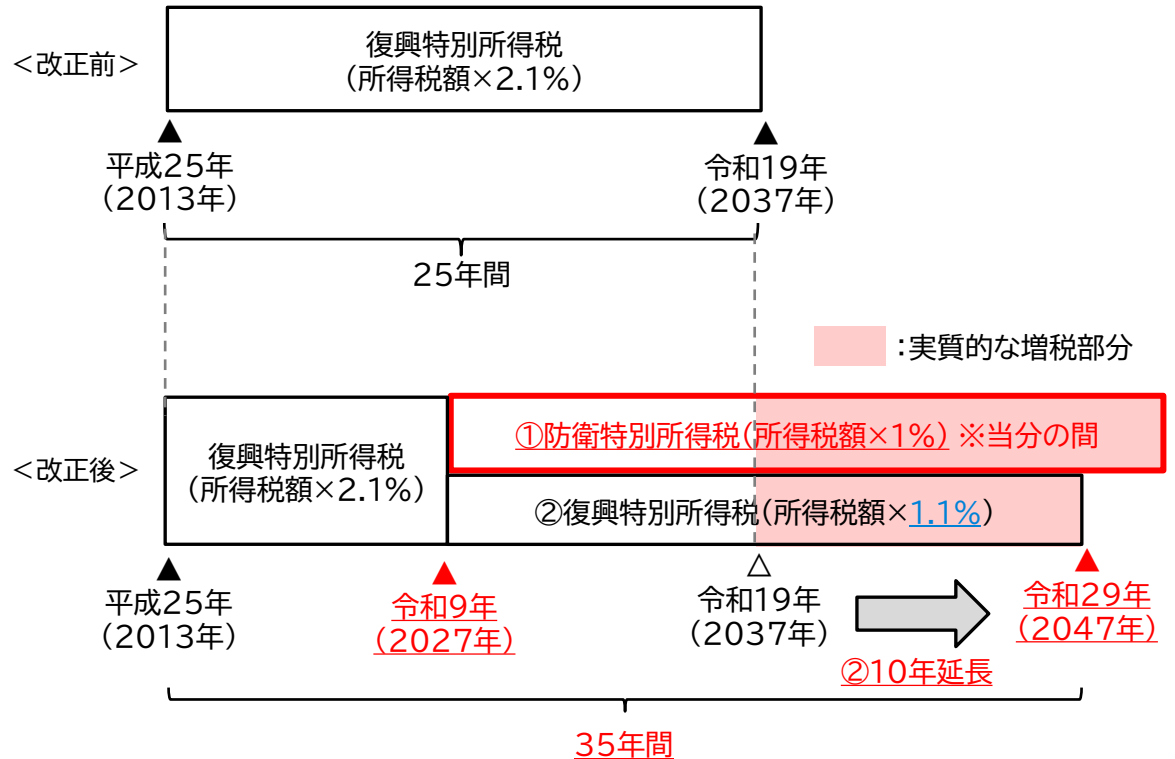
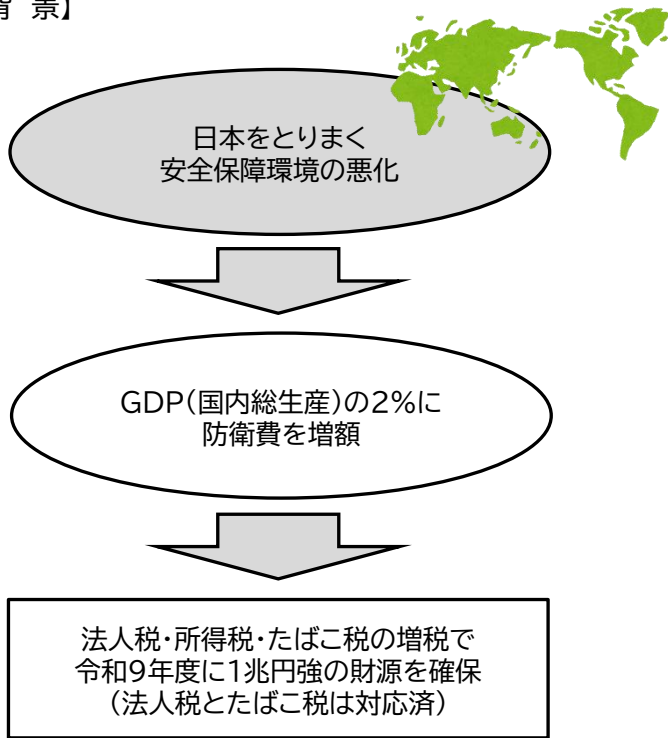


防衛増税(防衛特別所得税の導入)

防衛力の抜本的な強化に係る安定的な財源を確保しつつ、足元で家計負担が増加しないよう、次の改正が行われる。

- ① 新たな付加税、**防衛特別所得税**の導入:所得税額の**1%**相当 ※当分の間
 - ② 復興特別所得税:税率を**1%引き下げ**、課税期間を**令和29年(2047年)まで10年間延長**
- 【適用時期】**令和9年分以後**

【背景】



青色申告特別控除の見直し

税務手続のデジタル化や記帳水準のさらなる向上のため、青色申告特別控除が次のとおり見直される。

- ① 複式簿記の65万円控除(改正前:55万円控除)は、**電子申告**を要件に追加
- 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、**75万円控除**に
- ③ **10万円控除**のうち簡易簿記の対象者を一定規模以下に**限定**

【適用時期】**令和9年分以後**



【背景】

- ・電子申告割合の向上(所得税申告 R6:74.1%→R8目標80%)
- ・事業収入の規模が大きい個人の記帳水準の向上

<改正前>

控除額	要件	
65万円	複式簿記	+ 優良な電子帳簿
		+ 請求書データ等との自動連携※
		+ 電子申告
55万円	複式簿記(上記以外) 例: 書面申告	
10万円	簡易簿記	

+10万円
→

▲45万円
→

▲10万円
→

<改正後:令和9年分~>

控除額	要件	
75万円	複式簿記 + 電子申告	+ 優良な電子帳簿 + 請求書データ等との自動連携
65万円	複式簿記 + 電子申告	
10万円	複式簿記(書面申告)	
	簡易簿記(下記以外)	
0円	簡易簿記(前々年の事業所得または不動産所得に係る収入金額が1,000万円超)	

※「請求書データ等との自動連携要件」は令和9年分より(令和7年度税制改正)

《 実務上のポイント 》

- ・複式簿記(書面申告)の場合、電子申告を検討
- ・収入金額1,000万円超の場合、会計ソフトの導入や税理士への依頼を検討

マイカー通勤手当の非課税制度の拡充

基準額の引上げ

国家公務員に対する「令和7年度人事院勧告」を受けて、マイカー通勤手当の非課税制度について、次のとおり拡充される。

- ① 非課税限度額に65km以上の新たな距離区分を新設(上限66,400円)
- ② 月5,000円までの駐車場代を非課税とする措置を創設

【適用時期】令和8年4月1日以後に支払われるべき通勤手当から

<改正の内容> ※「令和7年度人事院勧告」を受けて、令和7年4月に遡及して非課税とする政令改正を先行して実施した部分

通勤距離区分(片道)	マイカー通勤手当の非課税限度額(①)		
	~R7.3	R7.4~R8.3※	改正後(R8.4~)
2km未満	全額課税		
2km以上 10km未満	4,200円		
10km以上 15km未満	7,100円	7,300円	
15km以上 25km未満	12,900円	13,500円	
25km以上 35km未満	18,700円	19,700円	
35km以上 45km未満	24,400円	25,900円	
45km以上 55km未満	28,000円	32,300円	
55km以上 65km未満	31,600円	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

【改正後(R8.4~)】

一定の駐車場等の利用に対する通勤手当を受ける場合

+

月5,000円を上限に
駐車場等の料金相当額
を非課税限度額に加算(②)



《実務上のポイント》

「一定の駐車場等」は、通勤のために使用する自動車等の駐車のための駐車場等のうち、その通勤手当の支払を受ける人の勤務する場所の周辺またはその人が通勤のために利用する交通機関の駅、停留所その他の施設の周辺にあるものを指す。

食事支給の非課税限度額の引上げ

基準額の引上げ

- ① 企業が従業員に提供する食事(現物支給)に対する所得税を非課税とする制度は、40年以上、見直しが行われておらず、足元の物価上昇等を踏まえて、非課税限度額が月額**7,500円**(改正前:3,500円)(税抜)以下に引き上げられる。
 - ② ①に伴い、深夜勤務の夜食代に係る非課税限度額も1食あたり**650円**(改正前:300円)(税抜)以下に引き上げられる。
- 【適用時期】令和8年4月1日以後に支給すべき食事・金銭から

<食事支給の非課税限度額(使用者の負担額の上限)>

企業が従業員に提供する食事のうち

イ 従業員負担が食事価額の50%以上

かつ

ロ 企業負担が月額3,500円以下
⇒月額**7,500円以下【改正後】**

企業負担分を
従業員の所得税計算上、非課税に
※福利厚生・少額不追求

【背景1】非課税限度額の推移
昭和50年(1975年) 月2,500円で開始
昭和59年(1984年) 月3,500円に引上げ
以後、40年以上据え置かれているが、物価
上昇で食事提供のコストは増加

【背景2】近年、食事補助などの福利厚生の
充実が、従来の定期昇給・ベースアップ以外
で実質手取りを増やせる「第三の賃上げ」と
して注目

【具体例】
1食750円×20日=月額15,000円

【改正前】

イ 従業員負担
50%以上

11,500円

ロ 企業負担
3,500円以下

3,500円(非課税)

従業員負担を
増やさないと
非課税制度が
使えない

【改正後:R8.4~】

イ 従業員負担
50%以上

7,500円

ロ 企業負担
7,500円以下

7,500円(非課税)

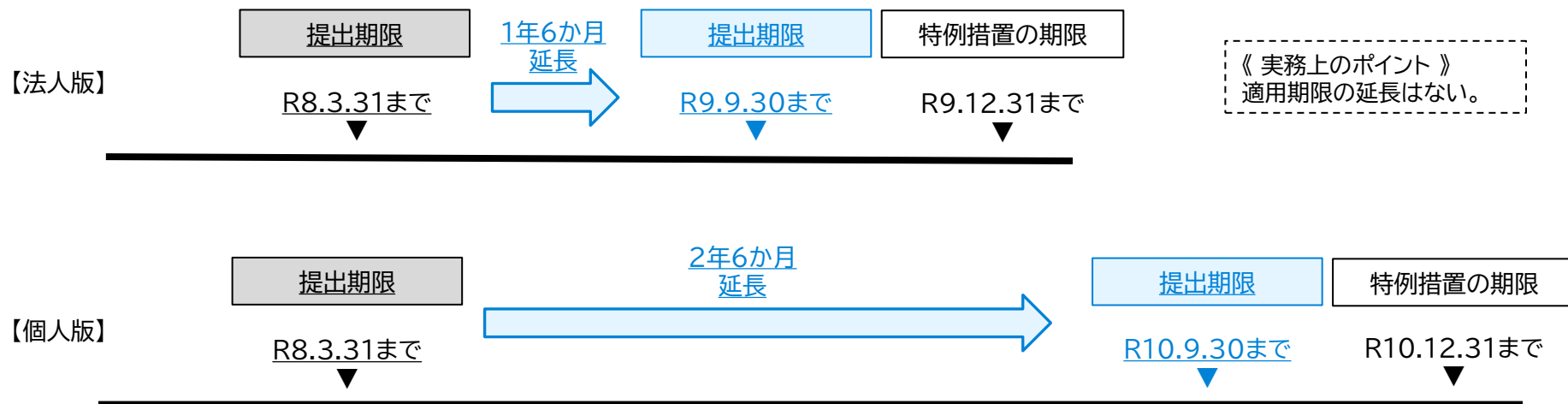


事業承継税制の承継計画の提出期限の延長

適用期限が到来するまでの間、本税制を最大限活用できるように、提出期限がそれぞれ適用期限の3か月前まで延長される。

- ① 法人版事業承継税制(特例措置)の「特例承継計画」:[1年6か月延長](#)
- ② 個人版事業承継税制の「個人事業承継計画」:[2年6か月延長](#)

<改正の内容>



【適用期限到来後のあり方】

大綱では、「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、[令和9年度税制改正で結論を得る。](#)」と明記された。

医業継続に係る納税猶予等の特例措置の延長

- ① 「持分なし」への移行は着実に進んでいるものの、現状でも多くの「持分あり医療法人(令和6年度末:約3.6万法人[61%])」が存在することから、さらに移行を促進する必要があるため、相続税・贈与税の納税猶予等の特例措置が**3年延長**される。
- ② 訪日外国人の自由診療に係る診療費要件が**緩和**される。社会医療法人や特定医療法人も同様

<改正前> 令和8年12月31日までの措置

<改正後> 令和11年12月31日までの措置

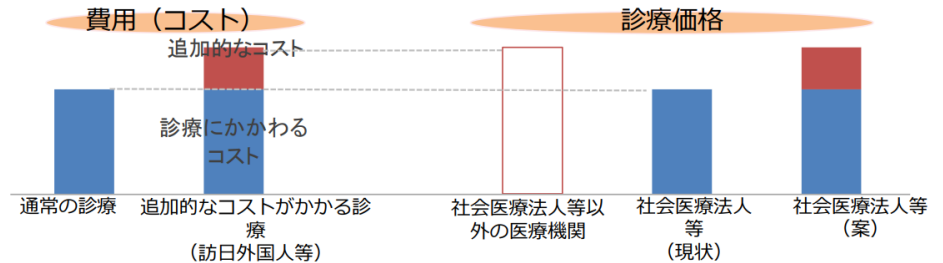
※法改正は既に令和7年12月5日に成立

3年延長



◎訪日外国人の自由診療に係る診療費要件

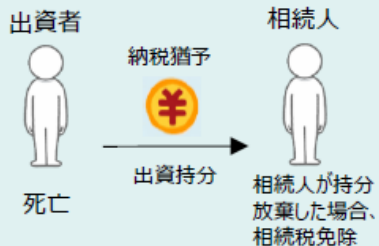
社会医療法人等は、自由診療の場合の請求金額を社会保険診療の場合と同一の基準で計算する要件(診療費の上限)があり、訪日外国人に対して必要な診療費を請求できず負担に → **診療費の上限を緩和**



【出典】厚生労働省「令和8年度税制改正の概要(厚生労働省関係)」

【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



特定事業用資産の買換え特例の延長

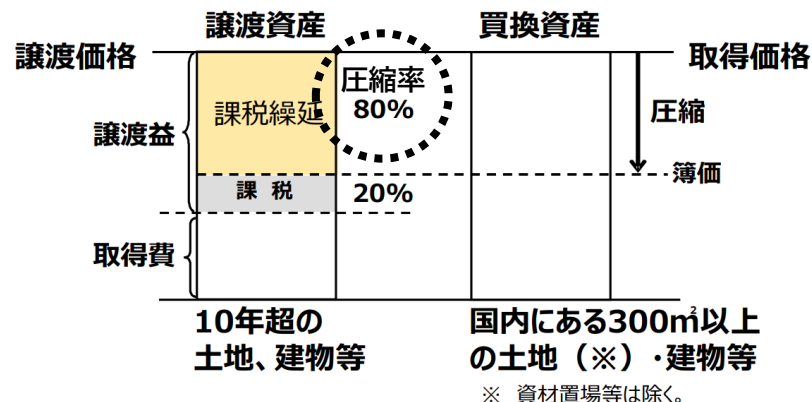
長期保有土地等の譲渡益を活用した事業再編や新たな国内設備投資を喚起し、生産性向上や内需の拡大を通じた持続的な経済成長の実現を図るため、次の見直しを行った上で、適用期限が令和11年3月31日まで3年延長される。

<改正の内容>

号数	種類	改正の内容(3年延長)
1号	航空機騒音障害区域の内から外への買換え	防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律の第二種区域(自衛隊等が使用する飛行場等の周辺地域)に係る措置を除外
2号	市街地再開発事業による買換え	買換え資産が防災再開発促進地区など特定の区域以外の区域内にある場合の圧縮率を60%(改正前:80%)に引下げ
3号	長期保有土地等(10年超)の買換え	買換え資産のうち、次の資産を限定 建物・附属設備: 特定施設の用に供される建物・附属設備 構築物: 特定施設に係る事業の遂行上必要なもの ※特定施設: 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(福利厚生施設を除く。)
4号	日本船舶の買換え	・港湾の作業船について、譲渡資産から、原動機の定格出力1,500kW以下のものを除外 ・港湾の作業船の適用期限は、R10.3.31まで

【長期保有土地等の買換え】

◎ イメージ



【出典】国土交通省「令和8年度税制改正概要」をもとに作成

◎ 圧縮率

※「外」: 三大都市圏等以外の地域

区分	本社の移転	その他
東京23区⇒外	90%	80%
原則	80%	
外⇒三大都市圏等	75%	75%
外⇒東京23区	60%	70%



固定資産税・不動産取得税の免税点引上げ

基準額の引上げ

物価上昇が継続していることを踏まえ、税制のうち「長年据え置かれたままの基準額」について、国民生活へ深刻な影響が及ばないよう、省庁横断的・網羅的に点検されたが、関係指数が上昇していることを踏まえ、地方税では、**固定資産税と不動産取得税の免税点**が引き上げられる。

【適用時期】固定資産税は**令和9年度以後の年度分**。不動産取得税は**令和8年4月1日以後**の不動産の取得

<改正の内容>

税目	前回の見直し時期	種類		免税点		(参考)関係指数の上昇率
				改正前	改正後	
固定資産税 ※土地・家屋は都市計画税も	平成3年 (1991年)	土地		30万円(改正なし)		(下降)
		家屋		20万円	30万円	約50%
		償却資産		150万円	180万円	約20%
不動産取得税	昭和48年 (1973年)	土地		10万円	16万円	約60%
		家屋 (1戸)	建築分	23万円	66万円	約190%
			その他	12万円	34万円	

《実務上のポイント》
償却資産税(償却資産の固定資産税)の免税点が**180万円**になる。

貸付用不動産の評価方法の見直し①

相続等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」がかけ離れていることを利用した相続税・贈与税の節税スキームに対応するため、貸付用不動産の評価方法が見直される。

【適用時期】原則、**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

① 相続等の直前に取得した貸付用不動産

● 事案の概要

《 実務上のポイント 》

- ・この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・建築中の家屋は「適用しない」とあるため、今後の通達の改正時期に注意
- ・大綱で特に記載がないが、「小規模宅地等の特例」が引き続き適用できるか、自社株評価で法人が貸付用不動産を保有する場合の評価方法がどうなるかは今後注意が必要



千代田区
21.0億円
【取得価額】

相続開始の約2年8月前

R1.8
(主宰法人から22億円借入れ)

*不動産会社から購入

4.2億円
【通達評価額】

R4.5相続開始



被相続人
享年80歳

【改正案】

取得が相続直前(5年以内)なら、
取得価額を基に、地価の変動等を
考慮し、2割低く評価

マンション通達の
適用なし

【出典】政府税制調査会「財産評価を巡る諸問題(国税庁)」

かい離 (圧縮額) 16.8億円

取得価額21.0億円 → 通達評価額4.2億円

税負担の軽減 7.9億円

相続税額12.3億円 → 4.4億円

かい離 = 取得価額 - 通達評価額

大綱では「一定の貸付用不動産」とあるのみで、具体的な対象は改正通達で要確認

< 改正の内容 >

対象	相続開始・贈与前5年以内に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	
評価	現行	路線価等による評価
	改正案	課税期間における通常取引価額に相当する金額※によって評価 ※課税上の弊害がない限り、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80%相当で評価可能

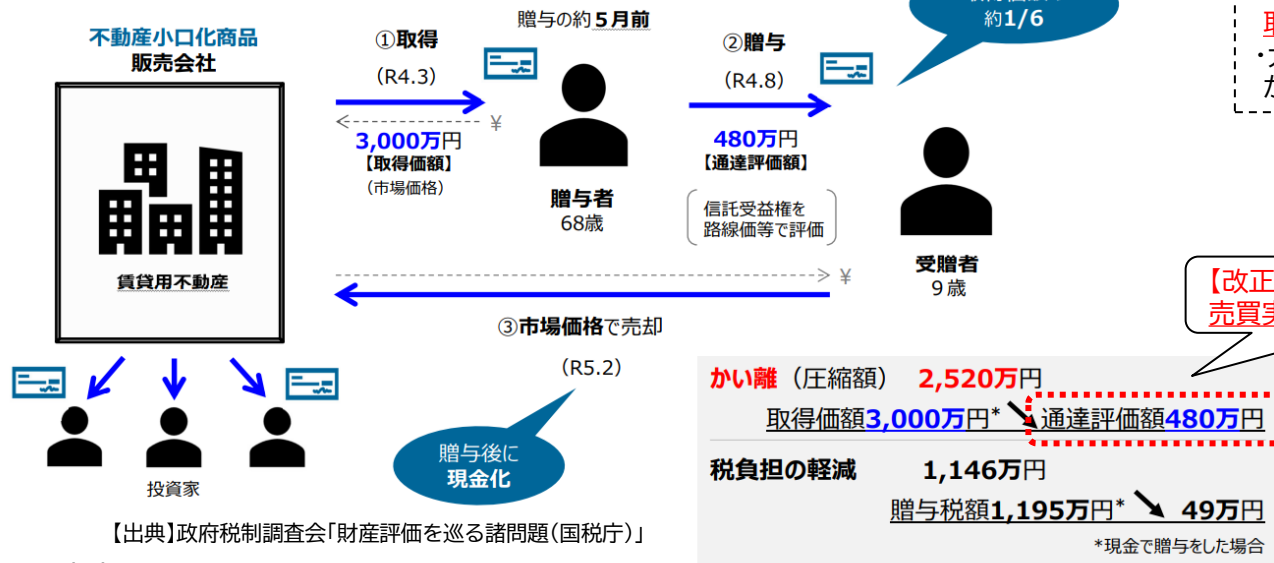
貸付用不動産の評価方法の見直し②

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」がかけ離れていることを利用した相続税・贈与税の節税スキームに対応するため、貸付用不動産の評価方法が見直される。

【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

② 商品として小口化された貸付用不動産(いわゆる「不動産小口化商品」)

● 事案の概要



《実務上のポイント》

- ・「相続等の直前に取得した貸付用不動産」と異なり、**取得時期を問わない**点に注意
- ・大綱で特に記載がないが、「小規模宅地等の特例」が引き続き適用できるか、今後注意が必要

【改正案】**売買実例価額等**をもとに評価

<改正の内容>

対象	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	
評価	現行	路線価等による評価
	改正案	課税期間における 通常の取引価額に相当する金額 によって評価

課税上の弊害がない限り、下記で評価可能



- イ 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
- ロ 事業者等が把握している適正な売買実例価額
- ハ 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

上記に該当するものがない場合、「相続等の直前に取得した貸付用不動産」に準じて評価

教育資金一括贈与非課税制度の廃止

教育資金一括贈与非課税制度について、これまでの利用実態や格差固定化の懸念、教育費の無償化や負担軽減の進展、NISAの拡充等、ガソリン暫定税率の廃止や教育無償化に伴う安定財源の確保を理由に、**適用期限(R8.3.31まで)をもって廃止**される。

<改正の内容>

区分		教育資金一括贈与非課税制度 	(参考)結婚・子育て資金一括贈与非課税制度 
適用期限		令和8年3月31日まで⇒ 廃止	令和9年3月31日まで
贈与者		直系尊属(親や祖父母)	
受贈者	年齢条件	子・孫(30歳未満)	子・孫(18歳以上50歳未満)
	所得制限	合計所得金額1,000万円以下	
対象費用の例		入学金、授業料、塾、習い事	挙式費用、新居の住居費、引越し費用 不妊治療費、出産費用、子の医療・保育費
非課税限度額		1,500万円	1,000万円
贈与者 死亡時	残額の取扱い	残額すべてが相続税の課税対象 (23歳未満、学生等で課税価格5億円以下なら対象外)	残額すべてが相続税の課税対象
	2割加算	孫等への2割加算あり	
契約終了時	残高の取扱い	贈与税の一般税率で贈与税を計算	

《 実務上のポイント 》

- ・令和8年3月31日までに拠出された金銭等については、教育資金管理契約終了まで非課税制度の適用を受けることができる。
- ・今後は、教育費の「都度贈与」による非課税、「暦年課税」や「相続時精算課税」の活用を検討する必要がある。

中小企業の少額減価償却資産特例の拡充

基準額の引上げ

- ① 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
- ・制度が創設された平成15年(2003年)以後の主要な対象資産の価格動向等を踏まえ、長年据え置かれてきた「30万円未満」の基準額が「**40万円未満**」に引き上げられ、適用期限が**3年延長**される。
 - ・対象となる法人から、「常時使用する従業員の数が**400人**(改正前:500人)**を超える法人**」を除外
- ② ①に伴い、「30万円以上」の取得価額要件がある制度も「**40万円以上**」に引き上げられる。
- 【適用時期】**令和8年4月1日以後**に取得等する資産

<改正の内容>

常時使用従業員数
400人超の法人を除外

限度額の改正がない点に注意
(中小企業庁のアンケート調査では、
上限まで利用しているのは1割程度)

制度	取得価額	償却方法	限度額	貸付け用資産
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特例 → 令和11年3月31日まで3年延長	30万円未満 → 40万円未満	全額損金算入	年300万円	貸付けは対象外 (主要な事業として 行うものは可)
一括償却資産の損金算入制度	20万円未満	3年均等償却	(限度なし)	
少額の減価償却資産の取得価額の損金算入制度	10万円未満	全額損金算入		

制度	対象資産	取得価額
中小企業投資促進税制	工具	1つ 40万円以上 (改正前:30万円以上)、複数合計120万円以上
中小企業経営強化税制	工具・器具備品	40万円以上 (改正前:30万円以上)
中小企業防災・減災投資促進税制	器具備品	



《実務上のポイント》

通算法人、出資金1億円超の組合などの特定法人は、常時使用従業員数300人超の場合に除外となるため注意(令和6年度税制改正)。

研究開発税制の見直し①

- ① 試験研究費増加のインセンティブ強化のため、**一般型の控除率カーブ、控除上限の変動措置**を見直した上で、時限措置を**3年延長**
- ② AI・量子・バイオ等、国家戦略として重要な技術領域への研究開発を促す観点から、「**戦略技術領域型**」を創設
- ③ 一時的な赤字等でも継続的な研究開発を促す観点から、中小企業と戦略技術領域型に**3年間の繰越税額控除制度**を導入
- ④ 国内の研究人材や研究開発拠点の維持・強化の観点から、**海外への委託研究費**について、段階的に**5割※まで制限**を設定
※R8年度:70%、R9年度:60%、R10年度:50%(国内での試験研究に馴染まない海外での治験は制限の対象外)

<一般型・中小企業技術基盤強化税制(時限措置は3年延長)>

控除率	増減試験研究費割合に応じて1%~14%。中小は12%~17% →控除率カーブを見直し(R9年度~)
	【上乗せ】試験研究費割合10%超:最大+10%

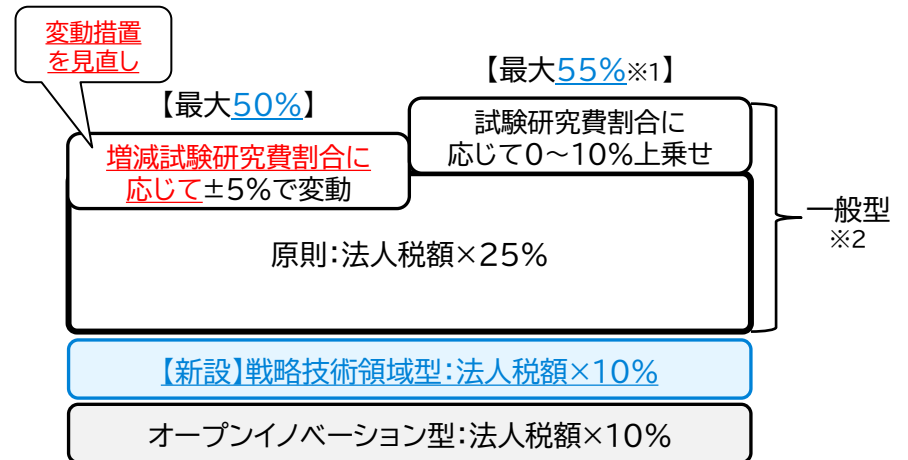
<【新設】戦略技術領域型>

控除率	40%	重点産業技術※に係る試験研究費 ※AI・先端ロボット、量子、半導体・通信、バイオ・ヘルスケア、 フュージョン(核融合)エネルギー、宇宙
	50%	上記のうち、重点産業技術共同研究開発機関との 共同・委託試験研究費
要件	令和11年3月31日までに「重点研究開発計画」の認定	

<オープンイノベーション型>

控除率	研究内容や相手先に応じて20%~30%【一部見直し】
-----	----------------------------

<控除上限>



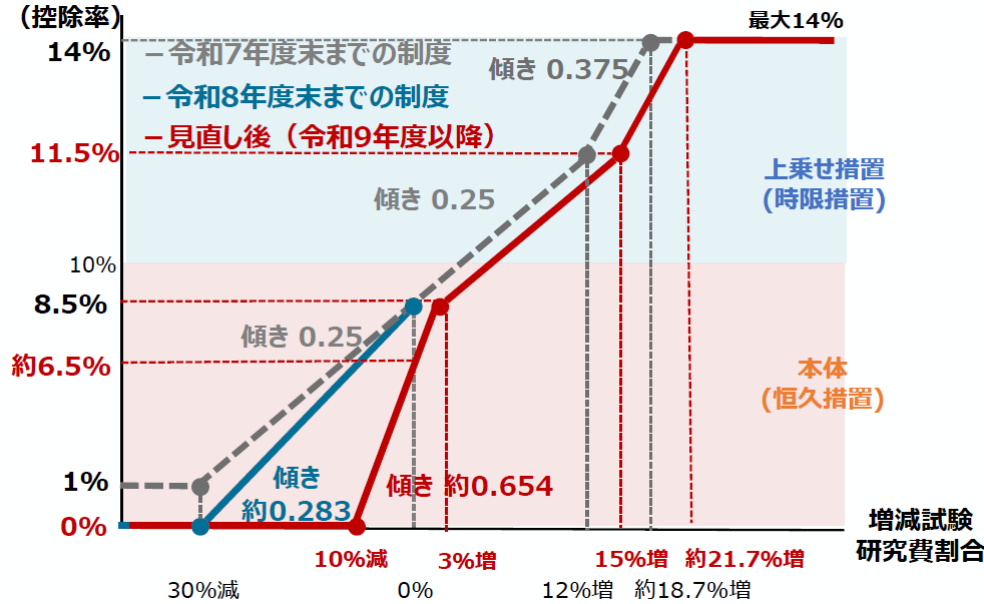
※1 ベンチャー特例(15%上乗せ)がある場合は、最大70%

※2 中小企業の控除上限は、上記の上乗せ措置と増減試験研究費割合が12%超の場合に10%上乗せできる措置とのうち高い措置を適用

中小企業(R8年度~)と戦略技術領域型に
3年間の繰越税額控除制度を導入

研究開発税制の見直し②

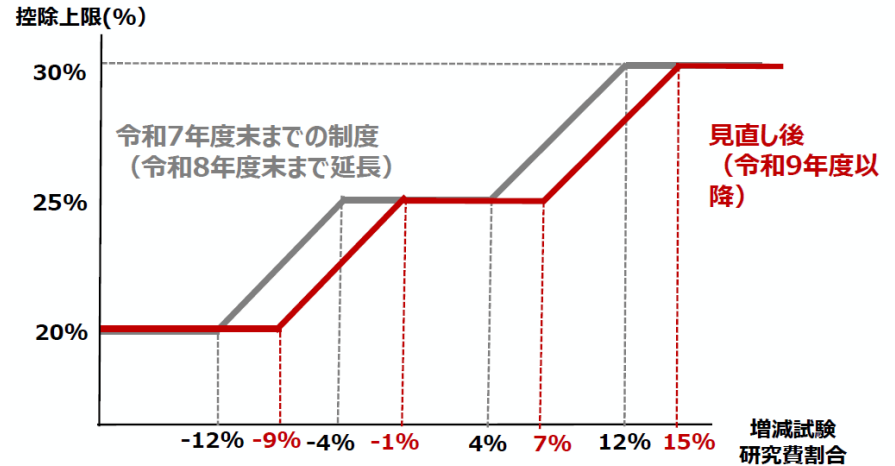
【1】一般型の控除率カーブの見直し



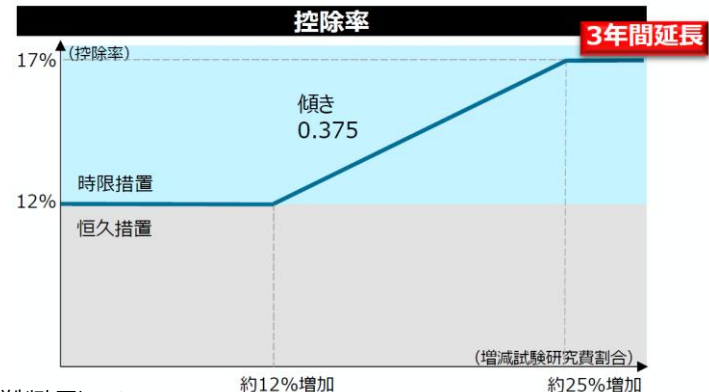
<改正の内容>

- ・【1】と【2】は右方向へ3%分移動(試験研究費増加のインセンティブ強化)
 ※近年の試験研究費の増加が物価や人件費の増加(3%相当)によるもので、試験研究費自体の増加とは言い難いため
- ・【1】はさらにマイナス10%(改正前:マイナス30%)で控除率0%に
- ・上記の改正は、令和9年度から

【2】一般型の控除上限の変動措置の見直し



【3】中小の控除率(内容の変更はなし)

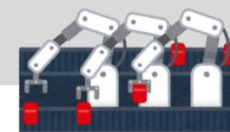


【出典】経産省「令和8年度経済産業関係税制改正について」

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、国内における高付加価値型の設備投資を促進する観点から、すべての業種を対象に、大胆な設備投資に向けた税制として、**特定生産性向上設備等投資促進税制**が創設される。

【適用時期】**産業競争力強化法の改正法の施行日**から



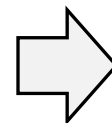
<適用要件>

対象法人	青色申告法人(すべての業種)
対象資産	生産等設備を構成する機械装置、工具、器具備品、建物、建物附属設備、構築物、ソフトウェア
投資計画の基準	<ul style="list-style-type: none"> ○ 投資合計額35億円以上。中小企業は5億円以上 ○ 年平均の投資利益率が15%以上の見込み ○ 実現に必要な資金調達手段が記載 ○ 取締役会等の適切な機関で意思決定済み など
確認期間	産業競争力強化法の改正法の施行日から 令和11年3月31日 までの間に経済産業大臣の確認
措置期間	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、国内で事業供用した設備等
重複適用不可	投資計画期間中は、次の措置は 適用できない 。 × 中小企業経営強化税制 (繰越税額控除を除く。) × 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

【取得価額要件】

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
160万円以上	120万円以上 または 40万円以上かつ合計120万円以上		1,000万円以上	120万円以上 または 60万円以上かつ合計120万円以上	120万円以上	70万円以上

<優遇措置>



即時償却

または

7%税額控除
(建物、建物附属設備、構築物は**4%**)

【控除上限】法人税額×20%

【米国関税措置への配慮】

予見し難い国際経済事情の急激な変化に対応するための計画の認定を受けた法人(経済産業大臣の確認)



3年間の繰越税額控除が可能

《 実務上のポイント 》

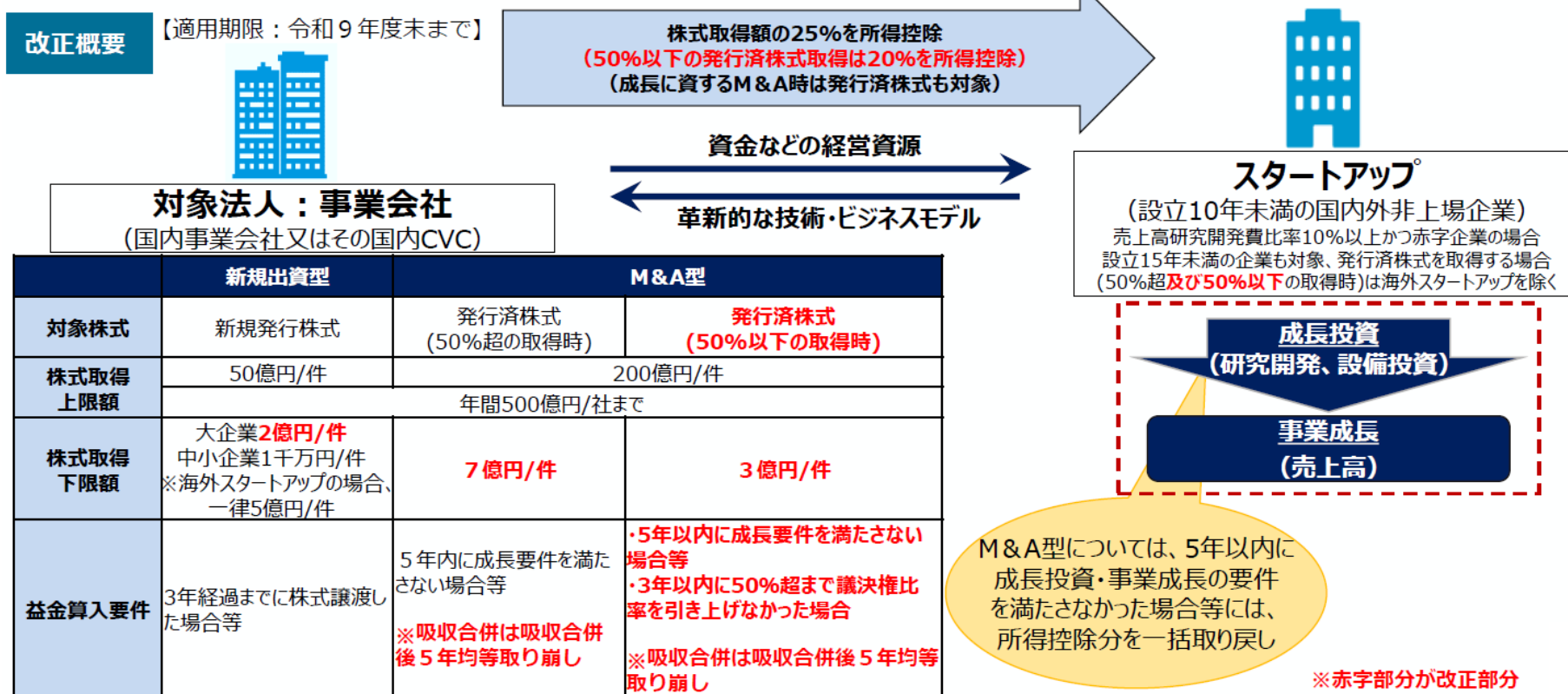
平成28年度末で廃止された「生産性向上設備投資促進税制(即時償却・最大5%の税額控除)」に似た措置で、現在、他の設備投資減税で対象外となっている業種・設備もどこまで利用が可能か、今後の情報に注意が必要。建物を含む大規模な設備投資を予定している場合は、適用の可否を慎重に判断したい。

オープンイノベーション促進税制の拡充

事業会社とスタートアップの協業のさらなる促進やスタートアップの出口戦略の多様化を後押しする観点から、M&A型について、マイノリティ取引(3年以内に議決権の過半数を超えることが見込まれる、50%以下の発行済株式取得)が対象になるなど、見直しが行われ、適用期限が2年延長

<改正の全体像>

【出典】経産省「令和8年度経済産業関係税制改正について」



地方拠点強化税制の拡充

企業の地方移転等を促進し、地方における雇用創出を図るため、適用期限を**2年延長**

- ① オフィス減税:企業へのインセンティブを高めるため、**上乗せ措置の創設**や**中古資産の購入・改修**を対象に追加
- ② 雇用促進税制:オフィス減税(拡充部分)へ一本化して**廃止**

<オフィス減税>

対象	優遇措置	移転型	拡充型
新築、増築、 新築の購入	税額控除	7%	4%
	特別償却	25%	15%
上乗せ措置 【拡充】	税額控除	8%	5%
	特別償却	25%	20%
中古資産の購入、 改修【拡充】	税額控除	4%	2%
	特別償却	15%	10%

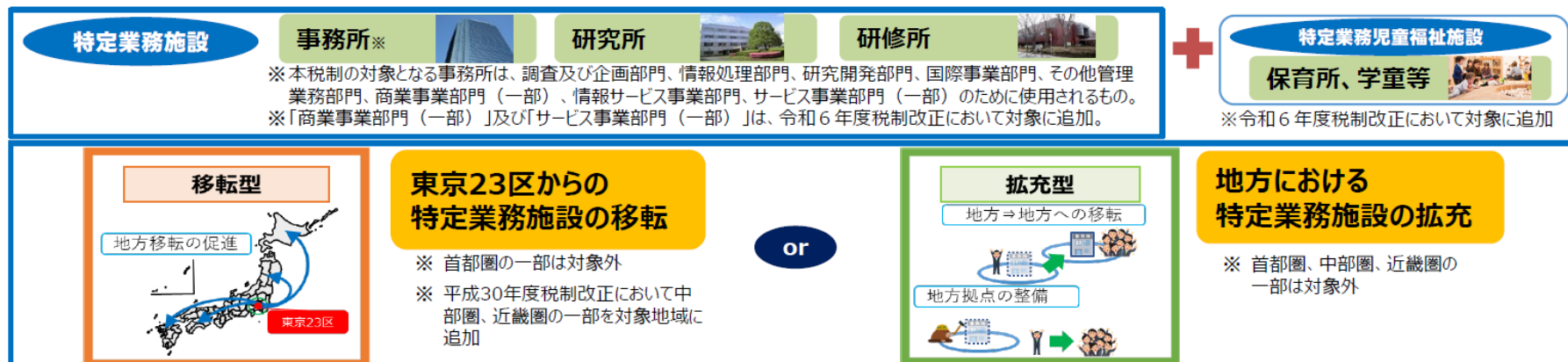
<上乗せ措置の要件>

対象法人	投資価額	特定業務施設で勤務する従業員
大企業	10億円以上	60名以上の増加
中小企業	—	20名以上の増加

※その他の見直し

- ・大企業の取得価額要件:**4,500万円以上**(改正前:3,500万円以上)
- ・**集中地域以外の地域からの転勤者**は雇用者増加数の対象外に
- ・一定期間内に**事業主都合の離職者がいないこと**

【出典】内閣府「令和8年度税制改正要望結果」



賃上げ促進税制の一部廃止① ～中小企業～

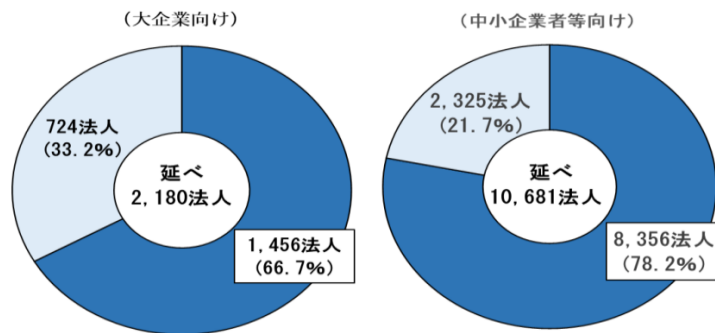
教育訓練費の増加額を上回る税負担の軽減を受けているという会計検査院の指摘を踏まえ、**教育訓練費の上乗せ措置が廃止**(令和8年3月31日以前に開始する事業年度までで終了)される。 ※次ページの「中堅企業」も同様

<中小企業> 【税額控除額】全雇用者の給与総額の増加額×控除率。控除上限：法人税額×20%(5年間の繰越税額控除あり)

控除率		令和6・7年度(最大45%)	令和8年度(最大35%)	令和9年度
基本	雇用者全体の給与総額(前期比)	1.5%以上増	15%	期限到来時に適用状況を踏まえ、必要な見直しを検討
		2.5%以上増	+15%	
上乗せ	女性活躍・子育て支援		+5%【維持】	
	教育訓練費の増加	+10%	廃止	

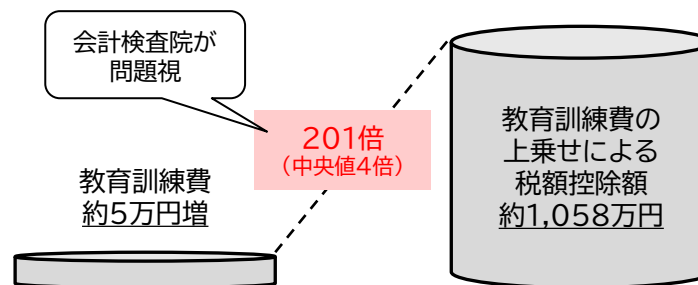
【会計検査院の指摘】

分析対象のうち、教育訓練費増加額を上回る税額控除を受けていた法人が**全体の3/4**



【中小企業の事例】

わずかな教育訓練費の増加でも多額の税額控除が可能な状況



【出典】会計検査院「会計検査院法第30条の2に基づく国会及び内閣への随時報告(令和7年1月15日)」をもとに作成

賃上げ促進税制の一部廃止② ～大・中堅企業～

安定財源確保

- ① 大企業：適用期限(令和9年3月31日)を待たずに**1年前倒して廃止**(令和8年3月31日以前に開始する事業年度までで終了)
- ② 中堅企業:令和8年度は**より高い賃上げ**を促す方向で要件を強化しつつ継続し、**適用期限到来時に廃止**(令和9年3月31日以前に開始する事業年度までで終了)

【背景】

- 大企業・中堅企業の賃上げが進み、要件となる水準を大きく上回る状況にある点や、中小企業の人手不足感が強い状況等
- ガソリン暫定税率の廃止や教育無償化に伴う安定財源の確保のため、法人税の租税特別措置を見直し

<大企業> 【税額控除額】全雇用者の給与総額の増加額×控除率。控除上限:法人税額×20%

控除率		令和6・7年度(最大35%)	
基本	継続雇用者全体の給与総額(前期比)	3%以上増	10%
		4～7%以上増	+5%～+15%
上乗せ	女性活躍・子育て支援	+5%	
	教育訓練費の増加	+5%	

〔令和8年度
廃止〕

<中堅企業> 【税額控除額】全雇用者の給与総額の増加額×控除率。控除上限:法人税額×20%

控除率		令和6・7年度(最大35%)		令和8年度(最大30%)	
基本	継続雇用者全体の給与総額(前期比)	3%以上増	10%	4%以上増	10%
		—	—	5%以上増	+5%
上乗せ	4%以上増	+15%		6%以上増	+15%
	女性活躍・子育て支援	+5%【維持】			
	教育訓練費の増加	+5%		廃止	

〔令和9年度
廃止〕

大企業の研究開発税制等の不適用措置の強化

収益が拡大しているにもかかわらず、賃上げにも投資にも消極的な大企業に対し、研究開発税制等の一部の租税特別措置の税額控除を停止する措置について、その期間が令和11年3月31日まで延長され、要件の強化と不適用の対象措置が拡充される。

<改正の内容>

要件	大企業 (右記以外)		前年度が黒字の大企業 (資本金10億円以上かつ従業員数1,000人以上 または 従業員数2,000人超)	
	改正前	改正後	改正前	改正後
① 所得金額	対前年度比で増加			
② 継続雇用者の給与等支給額	対前年度以下	対前年度増加率 1%未満	対前年度増加率 1%未満	対前年度増加率 2%未満
③ 国内設備投資額	当期の減価償却費の3割以下		当期の減価償却費の4割以下	

	改正前	改正後
対象となる 租税特別措置	研究開発税制 地域未来投資促進税制 カーボンニュートラル投資促進税制	研究開発税制(重点産業技術試験研究費に係る措置※を追加) ※繰越税額控除を除く。 地域未来投資促進税制 カーボンニュートラル投資促進税制 特定生産性向上設備等投資促進税制※(即時償却を含む) ※繰越税額控除を除く。
不適用の条件	上記の①～③の全てに該当する場合 →収益拡大しても、賃上げまたは投資のいずれかをクリアすれば適用可	上記「①と②」または「①と③」に該当する場合 →収益拡大すると、適用するためには賃上げと投資の両方をクリアする必要あり

※戦略分野国内生産促進税制も同様の規定が措置

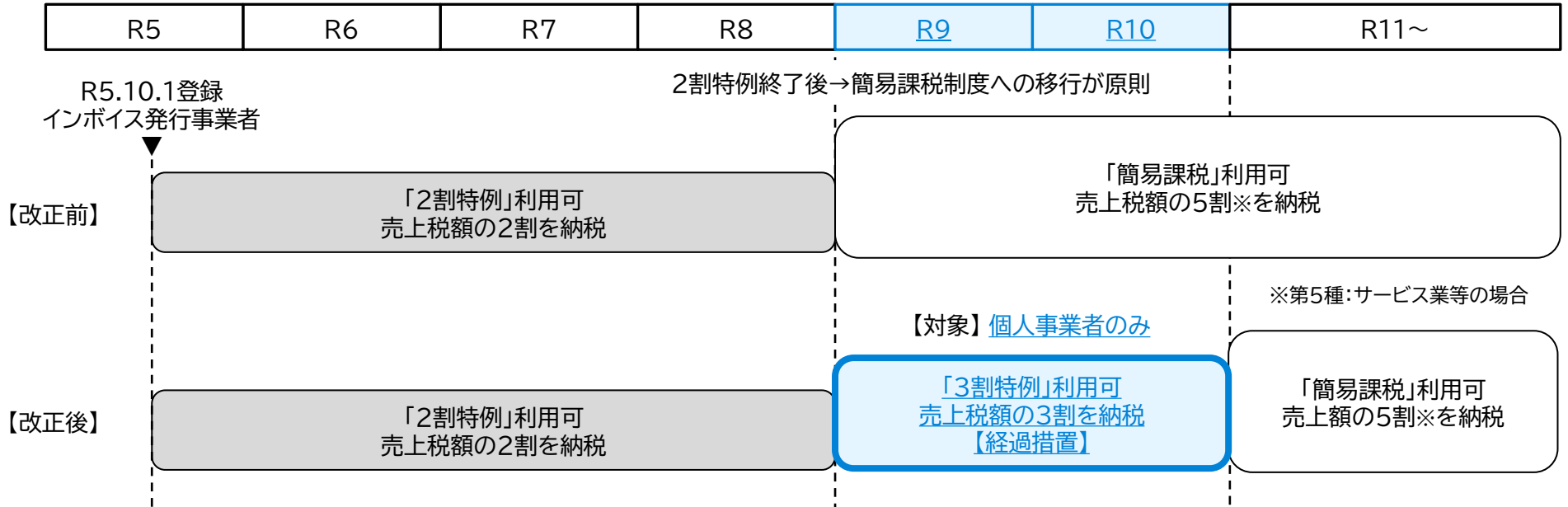


インボイス制度の2割特例の見直し

インボイス制度の定着に向けて、事務負担の配慮がより必要と考えられる**個人事業者**について、課税事業者を選択してインボイス発行事業者になっている場合には、これまで2割特例の対象となっている個人事業者も含め、2年の経過措置として「**3割特例**」が認められる。

【適用時期】**令和9年・10年に含まれる各課税期間**

<改正の内容>



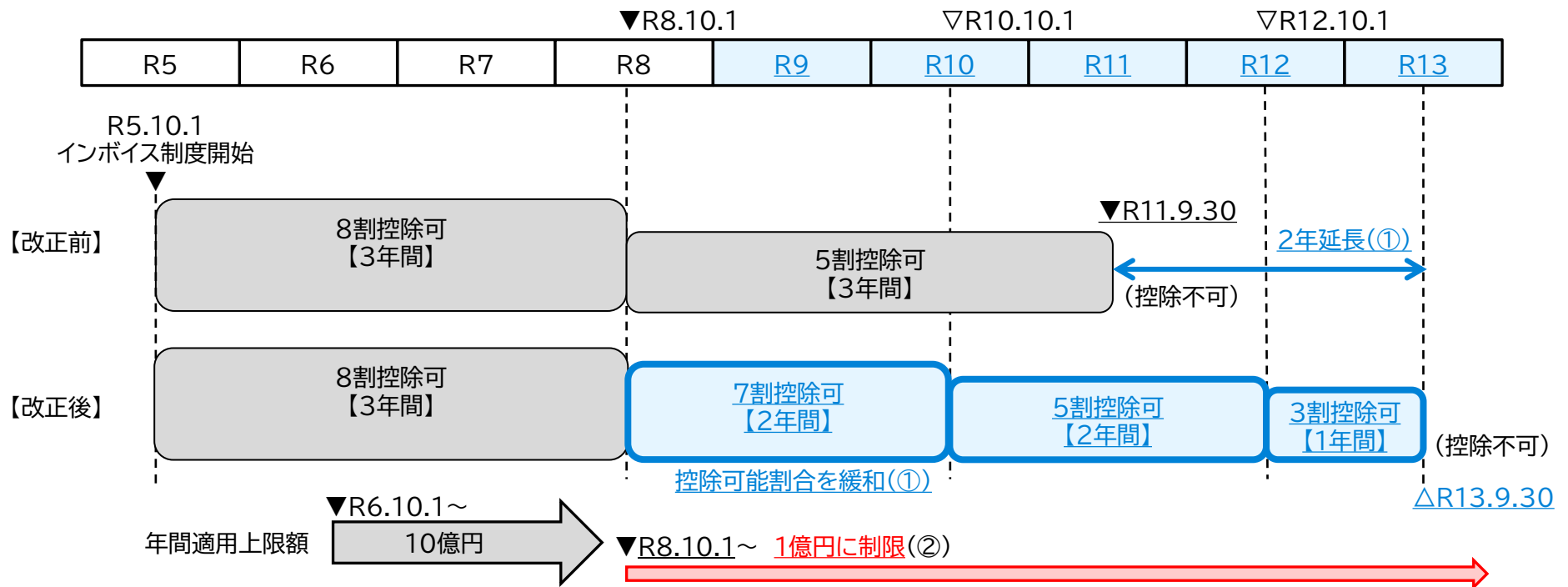
《 実務上のポイント 》
 法人(課税事業者)が、「新たに設立した法人(インボイス発行事業者の登録)」に取引主体を変更し、2割特例を悪用してグループ全体で税負担を圧縮する租税回避スキームが問題視されていた。結果、3割特例の対象は個人事業者のみで、**法人は全て対象外**となった。

インボイス制度の8割控除の見直し

- ① 免税事業者等からの仕入れについて、インボイス制度実施後6年間は8割または5割の控除の特例が認められているが、小規模な国内事業者への配慮としてさらなる激変緩和を図る観点から、**適用期限が2年延長**され、**控除可能割合が緩和**される。
- ② 外国法人グループが8割控除を悪用している事例などへの租税回避防止を図る観点から、一の免税事業者等ごとの仕入れに係る年間適用上限額が**1億円**(改正前:10億円)に引き下げられる。

【適用時期】②は**令和8年10月1日以後**に開始する課税期間

<改正の内容>



国境を越えた電子商取引の消費課税の適正化

物品販売に係る国境を越えた電子商取引(EC取引)に対する適正な消費税の課税のため、次の改正が行われる。

- ① プラットフォーム(PF)を介する物品販売取引を仲介する**売上合計額50億円超のプラットフォーム事業者**に納税義務を転換
- ② 国境を越えて行われる通信販売のうち、**1万円(税抜)以下の商品**について、諸外国や国内取引と同様に**販売者に納税義務を課す**。

【適用時期】原則、**令和10年4月1日以後**

<改正前の課題>

【課題1】国外事業者による無申告が生じているおそれ



Temu(テム)やSHEIN(シーン)など
格安越境ECにより取引が急増

国外事業者による多くの無申告が生じているおそれ。

※ 国外事業者によるフルフィルメントサービスの国内市場規模をEC事業者の決算情報等を基に一定の仮定をおいて試算すると5000億円～1兆円程度と見込まれる。

【課題2】少額貨物に係る国内事業者との競争上の不均衡



<改正後>

① 物品販売に係る
プラットフォーム課税の導入

デジタルサービスの
PF事業者(第1種)と同様に
物品販売も取引高50億円超の
PF事業者(第2種)が対象

② 少額免税制度の見直し

1万円(税抜)以下の商品の譲渡
(特定少額資産の譲渡)を
資産の譲渡等に係る
消費税の課税対象に
→「販売者」に納税義務あり

【出典】政府税制調査会「第3回 経済社会のデジタル化への対応と納税環境整備に関する専門家会合(2025年6月11日)」

その他の改正項目①

税目	主な項目	改正の内容
所得税	総合課税の対象となる社債利子の範囲	同族会社以外の法人からの一定の社債利子も総合課税(R8.4.1～)
	子育て世帯等の一般生命保険料控除の2万円上乘せ	1年延長(令和9年分も対象)
	働く年金受給者の合計控除額の調整(在職老齢年金の見直しへの対応)	給与所得控除+公的年金等控除の上限を280万円に(R9～)
	確定申告の添付書類の添付省略措置 ※小規模企業共済掛金控除、生命・地震保険料控除はR7改正で措置済	社会保険料控除(国民年金保険料・国民年金基金の掛金)も控除証明書の添付に代えて、明細書の添付が可能(R8の確定申告書～)
資産税	再生可能エネルギー発電設備に係る固定資産税の特例	3年延長 対象設備を見直し
	事業承継等(認定経営力向上計画)に係る不動産取得税の特例	2年延長
	重点医師偏在対策支援区域で承継・開業する診療所への税制上の支援	・登録免許税の軽減(所有権保存登記0.2%、移転登記1%に) ・不動産取得税の軽減(課税標準について価格の1/2を控除)
土地・住宅税制	低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例(所得税)	3年延長
	居住用財産の買換え等に係る特例(所得税)	2年延長 一部、立地要件を追加
	既存住宅のリフォーム減税(所得税)	3年延長 一部、床面積要件の下限を緩和(40㎡以上)など
	認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除	3年延長 立地要件を追加など
	土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例	3年延長
	新築住宅に係る税額の固定資産税の減額措置	5年延長 床面積要件の見直し(原則40㎡以上240㎡以下)、一部、立地要件を追加など
	新築の認定長期優良住宅に係る特例(不動産取得税・固定資産税)	
	耐震改修等を行った住宅に係る固定資産税の税額の減額措置	

その他の改正項目②

税目	主な項目	改正の内容
法人税	企業グループ間取引の書類保存の特例の創設	企業グループで一定の取引を行った場合に、その取引に関する詳細がわかる書類を新たに取得・作成し、保存(R8.4.1以後開始事業年度に行う一定の取引)
	カーボンニュートラルに向けた投資促進税制	2年延長 特別償却率・税額控除率の見直し
	パーシャルスピノフ税制(認定株式分配に係る課税の特例)	一定の要件を満たす現物分配を適格株式分配に追加
	海外投資等損失準備金制度	2年延長
	大法人の欠損金の繰戻し還付の不適用措置	
	倉庫用建物等の割増償却	廃止(~R8.3.31)
消費税	非居住者に対して行う国内に所在する不動産の役務提供等(非居住者の国内不動産取得事例の増加による居住者との公平性の観点)	国内不動産の仲介手数料等は、非居住者も消費税の課税対象に(R8.10.1~。R8.3.31までの契約締結を除く。)
その他	道府県民税利子割(ネット銀行の利子などの税収帰属の適正化)	都道府県間で税収帰属を調整する清算制度の導入(R8年度分以後)
	自動車関連諸税の見直し	自動車税・軽自動車税環境性能割をR8.3.31で廃止
	国際観光旅客税(出国税)	出国1回につき3,000円(改正前:1,000円)に(R8.7.1~)

(参考)令和9年度以後の検討課題

税目	主な項目	主な検討内容	大綱
所得税	高校生年代の扶養控除	令和9年分の所得税は現行制度を維持。引き続き検討を進め、結論を得る。	3,16,17
	ベビーシッター利用料への措置	来年夏を目途に総合的に検討し、必要な場合は税制上の措置を講ずる。	17
	国外居住親族に係る扶養控除等	税務当局で実態調査を行い、結果を踏まえて適正化に向けた税制上の措置を検討	20
法人税	租税特別措置の適用実態調査	適用企業名の公表の早期具体化について、令和9年度税制改正で結論を得る。	10
	交際費課税	適用期限の到来にあわせて令和9年度税制改正で見直しを検討	15
地方税	東京への税収偏在の是正	「特に偏在度の高い地方法人課税」や「東京都が課税する特別区の土地の固定資産税」の見直しを検討	17,18

(参考)令和8年に開始する主な過年度改正項目

税目	主な改正項目	内容	適用時期	改正年度
所得税	退職所得控除の調整規定の対象拡大	先に確定拠出年金(企業版DC・iDeCo)の老齢一時金を受け取り、後で退職手当等を受け取る場合の調整期間が支払いを受けた年以前 10年内 (改正前:5年内)に拡大	令和8年1月1日以後に老齢一時金の支払いを受け、同日以後に支払いを受けるべき退職手当等から	令和7年度
法人税	防衛特別法人税の創設※	防衛費増額の財源の一部として、当分の間、法人税額の4%相当の新たな付加税として、「 防衛特別法人税 」が創設 防衛特別法人税 =(基準法人税額-基礎控除額 年500万円)×税率4%	令和8年4月1日以後に開始する事業年度から	
事業税	外形標準課税の対象拡大 [100%子法人等への対応]	大規模な法人の100%子法人等のうち、資本金1億円以下、かつ、資本金と資本剰余金の合計額が 2億円超 となるものは、外形標準課税の対象に追加		令和6年度
消費税	外国人旅行者向け免税制度の見直し	不正利用を排除し、免税店が不正排除の負担を負わないよう、課税で販売し、後で免税額を返金する「 リファンド方式 」が導入	令和8年11月1日以後	令和7年度
納税環境整備	退職所得の源泉徴収票の提出範囲の拡大	「退職所得の源泉徴収票」の税務署への提出が 一律義務化 (改正前:役員のみ)	令和8年1月1日以後に提出すべき退職所得の源泉徴収票から	

※防衛特別法人税の創設に伴い、非上場株式を純資産価額方式で評価する場合の「評価差額に対する法人税額等に相当する金額」に係る控除割合が**38%**(改正前:37%)に改正され、**令和8年4月1日以後の相続、遺贈または贈与**について適用される。