

令和8年度税制改正

先月のCBCA NEWS では、今年度税制改正のうち、所得税非課税枠（いわゆる年収の壁）の引上げについてお伝えしました。今月は、税制改正全体についてお伝えしますが、今回の改正が多項目に渡るため、主に個人に関するものをピックアップしております。

（外部リンク） [財務省ホームページ「税制改正の概要」](#)

個人所得課税

物価上昇局面における基礎控除等の対応

- 所得税について、合計所得金額が2,350万円以下である個人の基礎控除額を4万円引上げ
- 所得税及び個人住民税の給与所得控除について、65万円の最低保障額を69万円に引上げ
- 令和8~9年分の所得税の基礎控除等の特例について、合計所得金額が655万円以下である場合の基礎控除の控除額の加算額を以下のとおりとする。
 - 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
- 給与所得控除の最低保障額を5万円引き上げる特例を創設

（以上、詳しくは CBCA NEWS Vol.147 「年収の壁の見直しについて」を参照ください。）

住宅ローン控除の拡充

- 既存住宅のうち省エネ性能の高い認定住宅・ZEH水準省エネ住宅に係る借入限度額の引上げ、子育て世帯への上乗せ措置の対象の拡充、床面積要件の緩和等の見直しを行った上で、適用期限を5年延長する。

（新築住宅の場合）

| 住宅の区分 | | 改正前 | 改正後 |
|-------|------------|--|--|
| 借入限度額 | 認定住宅 | 4,500万円（特例5,000万円） | 4,500万円（特例5,000万円） |
| | ZEH水準省エネ住宅 | 3,500万円（特例4,500万円） | 3,500万円（特例4,500万円） |
| | 省エネ基準適合住宅 | 3,000万円（特例4,000万円） | 2,000万円（特例3,000万円） |
| | 一般住宅（買取再販） | 2,000万円 | 2,000万円 |
| 控除率 | | 0.7% | 0.7% |
| 控除期間 | | 認定,ZEH,省エネ13年／他10年 | 認定,ZEH,省エネ13年／他10年 |
| 床面積要件 | | 50m ² 以上（特例40m ² 以上） | 50m ² 以上（特例40m ² 以上） |

（既存住宅の場合）

| 住宅の区分 | | 改正前 | 改正後 |
|-------|------------|---------------------|--|
| 借入限度額 | 認定住宅 | 3,000万円 | 3,500万円（特例4,500万円） |
| | ZEH水準省エネ住宅 | | 2,000万円（特例3,000万円） |
| | 省エネ基準適合住宅 | | 2,000万円 |
| | 一般住宅 | | 0.7% |
| 控除率 | | 10年 | 認定,ZEH,省エネ13年／他10年 |
| 床面積要件 | | 50m ² 以上 | 50m ² 以上（特例40m ² 以上） |

※ 特例対象個人(要件を満たす子育て世代)の借入限度額は、括弧内の特例金額が適用されます。

※ 合計所得金額1,000万円以下など要件を満たす床面積要件は、括弧内の面積が適用されます。

(解説) 既存(中古)住宅において住宅ローン減税が拡充され、中古と新築との差異が小さくなりました。 中古物件の流通市場が拡大し、価格も上昇を強めたことを受けた改正です。なお、住宅の区分等による要件が複雑なので、適用の可否を判断する際は詳細をよくご確認ください。

◆ NISA の拡充

- NISA のつみたて投資枠の口座開設可能年齢を 0~17 歳に拡充する (口座保有者である子が 0~17 歳である間については、年間投資枠は 60 万円、非課税保有限度額は 600 万円)。

(解説) いわゆる「こども NISA」の創設です。一定要件下、12 歳以降は払い出しが可能で、18 歳を過ぎると通常の NISA 扱いになります。

◆ 暗号資産に係る課税関係の見直し

- 暗号資産の譲渡等による譲渡所得等については、他の所得と分離して 20% (所得税 15%、個人住民税 5%) の税率により課税する。(従来の雑所得から分離課税へ変更)

◆ 資産課税

◆ 相続税等の財産評価の適正化

- 被相続人等が課税時期前 5 年以内に対価を伴う取引により取得又は新築を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。

(解説) 2027 年 1 月 1 日以降の相続に関して、物件の購入から 5 年以内の相続の場合は、現行の路線価でなく購入時の価格に基づいて評価します。具体的には購入時の価格に地価の変動を反映した上で、そこから 2 割ほど低く見積もる仕組みとします。不動産を用いた悪質な相続税逃れを防ぐのが目的です。

◆ 消費課税

◆ 国境を越えた電子商取引に係る課税の見直し

- 国境を越えて行われる通信販売のうち、1 万円以下の少額輸入貨物の販売について、資産の譲渡等に係る消費税の課税の対象とする。

(解説) 今まで消費税が免除されていた海外 EC での 1 万円以下の商品購入に対し、法改正後は消費税が掛けられることになります。中国系の Temu や SHEIN などの利用増加を受けた改正です。

◆ インボイス制度導入に係る経過措置の見直し

- いわゆる 2 割特例の終了後も、個人事業者については、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、納税額を売上税額の 3 割とすることができる措置を 2 年に限り講ずる (令和 9 年及び令和 10 年分)。

一般社団法人全国経営診断士協会

〒105-0012
東京都港区芝大門 1-1-32
御成門エクセントビル 8 階

TEL : 03-6459-0161 FAX : 03-6435-7717
mail@cbcja.jp http://www.cbcja.jp

お問い合わせ先