

令和 8 年度 税制改正 (案)

参考資料

0. 政党間合意

自由民主党・国民民主党 党首合意書（令和7年12月18日）①

合意書

物価高に負けない日本経済を実現するためには、実質賃金をプラスにし手取りを増やすとともに、国内投資を促進し成長力を底上げすることで、経済の好循環を生み出す必要がある。

こうした認識の下、自由民主党及び国民民主党は、以下に合意するとともに、今回の合意を第一歩として更に協力を進めていく。

1. 別紙のとおり、昨年12月の「3党合意」で合意した、いわゆる「103万円の壁」については、「178万円」まで引き上げる。これにより、納税者の約8割をカバーするように手取りを増やす。
2. 所得税の人的控除のあり方について、給付付き税額控除など新たな制度の導入を念頭に、3年以内に抜本的な見直しを行う。
3. 高校生の扶養控除については、当面、これを維持する。
4. いわゆる「ハイパー償却税制」を求める国民民主党の主張を容れ、全ての業種に対し、建物を含む広範な設備を対象とする即時償却・税額控除に加えて、繰越控除を認める大胆な設備投資減税を導入する。
5. 自動車税、軽自動車税の環境性能割については、自動車ユーザーの取得時における負担を軽減、簡素化するため、これを廃止する。地方税の減収分については、安定財源を確保するための具体的な方策を検討し、それまでの間、国の責任で手当する。

6. 上記1～5の実現のために必要となる令和8年度税制改正法案及び令和8年度予算について年度内の早期に成立させる。

令和7年12月18日

自由民主党 総裁

国民民主党 代表

自由民主党・国民民主党 党首合意書（令和7年12月18日）②

別紙

（１）物価連動（２年ごとの見直し）

- ① 「基礎控除（本則）」（現行 58 万円）を、消費者物価指数（総合）に連動して 4 万円引き上げる。
- ② 「給与所得控除の最低保障額」（現行 65 万円）を、「基礎控除（本則）」の引上げ額と同額の 4 万円引き上げる。

（２）「三党合意」を踏まえた対応

- ・ 今後、課税最低限は生活保護基準を勘案して見直すことを基本とする。
- ・ ただし、働き控え問題に対応するとともに、物価高で足元厳しい状況にある中低所得者に配慮し、課税最低限を 178 万円となるよう特例的に先取りして引き上げる。

具体的には、現行「37 万円」の「基礎控除（特例）」と「給与所得控除の最低保障額」を（１）と同様にそれぞれ 5 万円引き上げる。併せて現行「37 万円」の「基礎控除（特例）」の対象を現行「年収 200 万円まで」から「年収 475 万円まで」に拡大する。さらに、年収 475 万円から 665 万円までを対象とする現行「10 万円」の「基礎控除（特例）」を 32 万円引き上げる。

（今後、生活保護基準が 178 万円に達するまでは、課税最低限 178 万円を維持し、（１）の物価連動による引上げに応じて、同額を特例措置からそれぞれ振り替えていく。）

※（２）の引上げは、物価高で厳しい状況にある中低所得者に配慮したものであることや、給付付き税額控除の議論の中で中低所得者層の給付・負担のあり方を検討していくことを踏まえ、令和 7 年度改正において時限措置とされた「基礎控除（特例）」を含め、令和 8 年・9 年の時限措置として講ずる。

（３）これらにより、全納税者の「所得税の負担開始水準」（＝基礎控除＋給与所得控除）は 178 万円以上となる。

自由民主党・日本維新の会・国民民主党・公明党 税制調査会長合意書（令和7年12月18日）

自由民主党、日本維新の会、国民民主党、公明党は、いわゆる「103万円の壁」については、令和6年12月11日の3党幹事長間の合意に沿って、令和8年度税制改正において別紙のとおり対応することに合意する。

令和7年12月18日

自由民主党 税制調査会長

日本維新の会 税制調査会長

国民民主党 税制調査会長

公明党 税制調査会長

別紙

（1）物価連動（2年ごとの見直し）

- ① 「基礎控除（本則）」（現行 58 万円）を、消費者物価指数（総合）に連動して 4 万円引き上げる。
- ② 「給与所得控除の最低保障額」（現行 65 万円）を、「基礎控除（本則）」の引上げ額と同額の 4 万円引き上げる。

（2）「三党合意」を踏まえた対応

- ・ 今後、課税最低限は生活保護基準を勘案して見直すことを基本とする。
- ・ ただし、働き控え問題に対応するとともに、物価高で足元厳しい状況にある中低所得者に配慮し、課税最低限を 178 万円となるよう特例的に先取りして引き上げる。

具体的には、現行「37 万円」の「基礎控除（特例）」と「給与所得控除の最低保障額」を（1）と同様にそれぞれ 5 万円引き上げる。併せて現行「37 万円」の「基礎控除（特例）」の対象を現行「年収 200 万円まで」から「年収 475 万円まで」に拡大する。さらに、年収 475 万円から 665 万円までを対象とする現行「10 万円」の「基礎控除（特例）」を 32 万円引き上げる。

（今後、生活保護基準が 178 万円に達するまでは、課税最低限 178 万円を維持し、（1）の物価連動による引上げに応じて、同額を特例措置からそれぞれ振り替えていく。）

※（2）の引上げは、物価高で厳しい状況にある中低所得者に配慮したものであることや、給付付き税額控除の議論の中で中低所得者層の給付・負担のあり方を検討していくことを踏まえ、令和7年度改正において時限措置とされた「基礎控除（特例）」を含め、令和8年・9年の時限措置として講ずる。

（3）これらにより、全納税者の「所得税の負担開始水準」（＝基礎控除＋給与所得控除）は 178 万円以上となる。

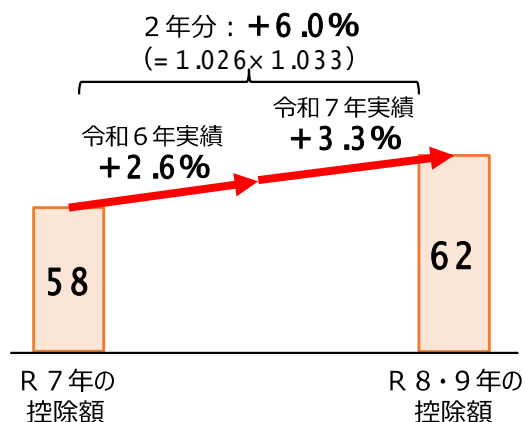
1. 物価高への対応

基礎控除の物価に連動した引上げルール（案）

【見直しルールの基本的考え方】

- 基礎控除の本則（現行58万円）：見直し前の控除額に、税制改正時における直近2年間のCPI（総合）上昇率を乗ずることで調整。当年の年末調整から適用開始（X年度税制改正の内容はX年の年末調整から）。
 - 給与所得控除の最低保障額（現行65万円）：基礎控除と同様。
- ※源泉徴収義務者の事務負担に配慮し、見直しの結果、控除額に端数が生ずる場合には万円単位とするとともに、見直し初年は年末調整で対応する。

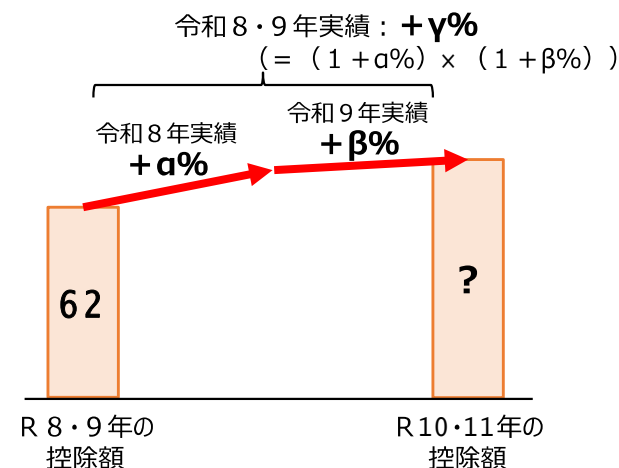
【令和8年度税制改正】



令和8年度税制改正では、

- 令和7年の控除額58万円に、令和6・7年のCPI（総合）の上昇率を乗ずることで、R8・9年分所得に適用される控除額を算出

【令和10年度税制改正】

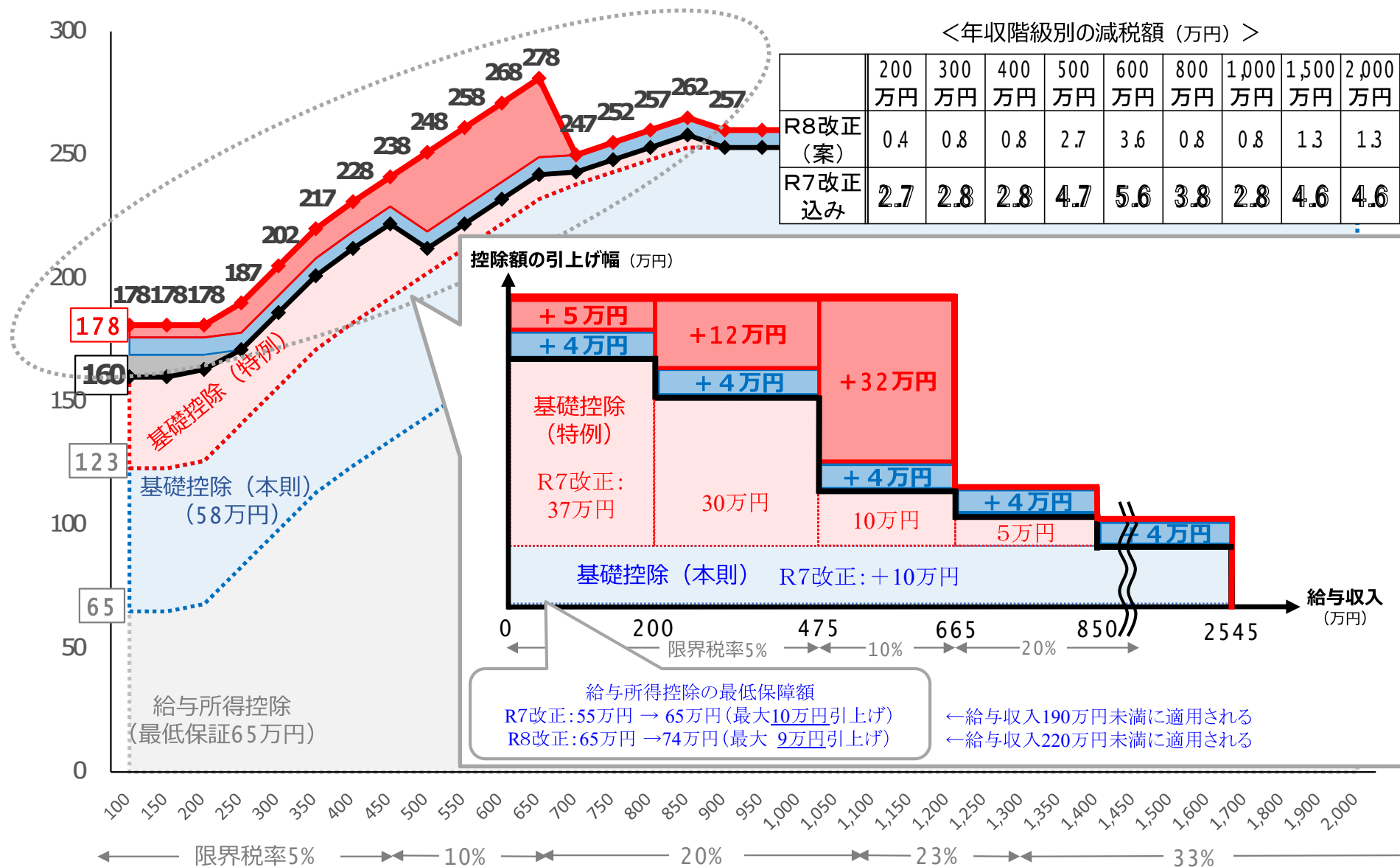


令和10年度税制改正では、

- 令和8・9年の控除額62万円に、令和8・9年のCPI（総合）の上昇率を乗ずることで、R10・11年分所得に適用される控除額を算出

※CPI(総合)の上昇率について、「令和7年」とは、R5.11-R6.10平均～R6.11-R7.10平均の上昇率を意味する。

基礎控除等の引上げ（案）



（注）単身世帯として計算。

基礎控除等の引上げと基礎控除の上乗せ特例の創設

基礎控除等の引上げ

デフレからの脱却局面に鑑み、基礎控除の額が定額であることにより物価が上昇すると実質的な税負担が増えるという所得税の課題に対応。これにより課税最低限は103万円から123万円に

- ・ 基礎控除：48万円から10万円引き上げ、**58万円**に ※物価上昇を勘案し**20%**の引上げ
- ・ 給与所得控除の最低保障額：55万円から10万円引き上げ、**65万円**に

基礎控除の上乗せ特例

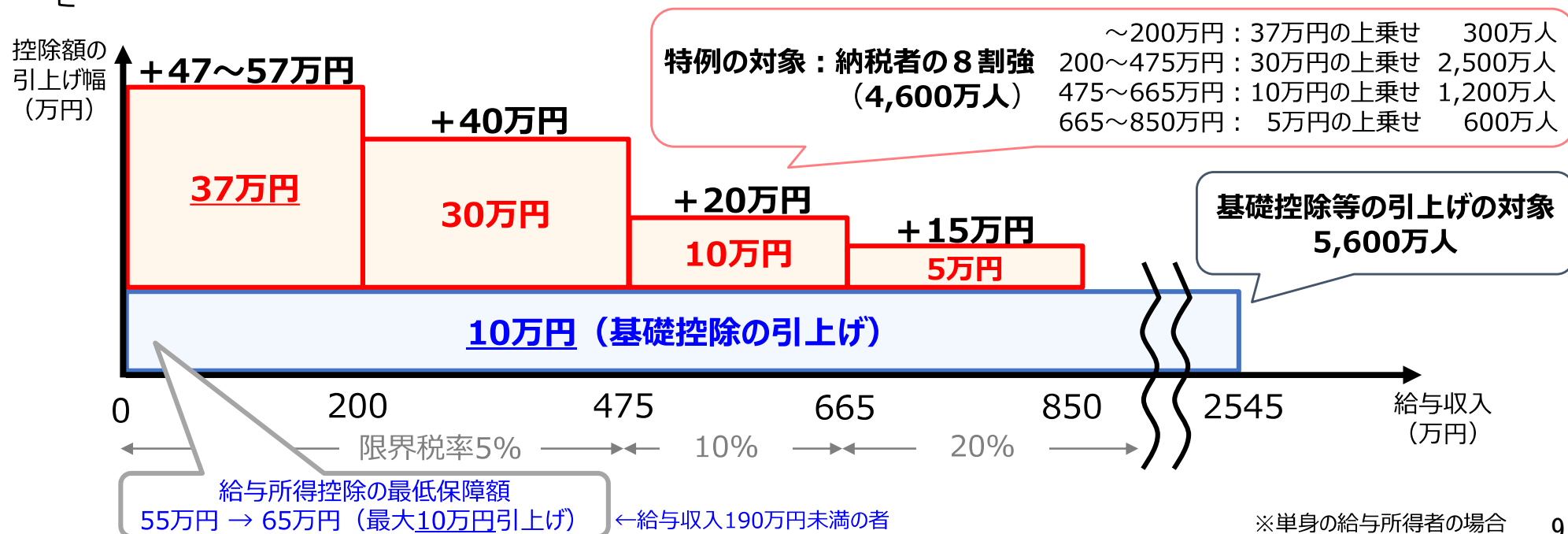
1. 低所得者層の税負担への配慮（恒久的措置）

生活保護基準や最低賃金の水準等を勘案し、**課税最低限を160万円に引き上げ**

2. 中所得者層を含めた税負担軽減（令和7年・8年）

物価上昇に賃金上昇が追いついていない状況を踏まえ、**高所得者優遇とならないよう工夫して上乗せ**

⇒ 単身世帯の場合、対象となる全ての収入階層で2万円以上（2～4万円）の税負担減
令和7年12月の年末調整から適用



2. 「強い経済」の実現に向けた対応

大胆な設備投資促進税制（案）

- 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**を創設する。

対象業種

「強い経済」を実現する総合経済対策（令和7年11月21日閣議決定）に掲げられた17の戦略分野を中心としつつ、米国関税措置の影響が広範な事業者に及んでいることを踏まえ、全ての業種を対象。

対象資産

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する観点から、産業競争力強化法の確認手続きを経た設備投資計画に基づき取得した設備等を対象。

- 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）
- 投資下限額：35億円以上（中小企業者等については5億円以上）
- ROI水準：15%以上

措置内容

➤ 即時償却又は税額控除率7%（建物、建物附属設備、構築物は4%）

※ 控除上限：法人税額の20%

➤ 事業環境の急激な変化による影響への対応（繰越税額控除）

※ 輸出入取引にかか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、最大3年間の繰越が可能。

措置期間

令和11年3月31日までの間に設備投資計画につき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を対象。

他の設備投資 税制の適用

本措置の適用を受ける場合、投資計画期間中は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等の設備投資税制は適用しない。

研究開発税制の見直し（案）

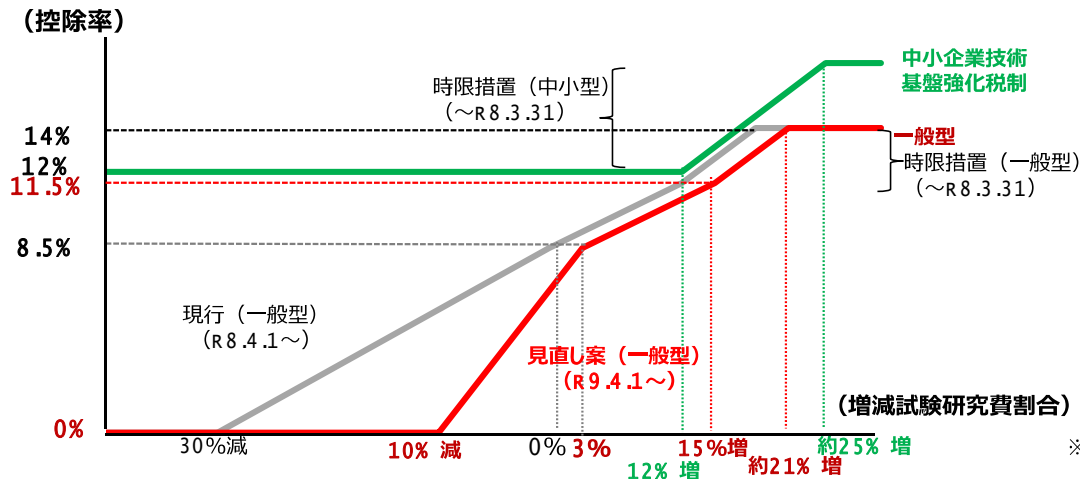
- A I・量子・バイオ等、国家としての戦略技術分野の試験研究を促進する観点から、新たに「**戦略技術領域型**」を創設し**40%の控除率**を設定。また、当該分野にかかる**認定研究開発機関との共同・委託研究について、より高い控除率（50%）**を設定。
- EBPM の観点から、データに基づく分析や専門家による指摘を踏まえ、企業が試験研究費を増加させるインセンティブを強化するため**控除率等**の見直し。
- **海外への委託研究費**について、国内の研究人材や研究開発拠点の維持・強化の観点から、諸外国と同様、**一定の制限**を設ける。
※令和8年4月1日以降、海外治験を除き7割に制限し、段階的に5割まで引下げ。

＜戦略技術領域型＞

- ・ **戦略技術領域型の創設（控除率40%）**
- ・ 戦略技術領域にかかる**認定研究開発機関との共同・委託研究について、50%の控除率**を設定。
- ・ **繰越控除制度（3年）**を導入。
- ※ **控除上限は、既存の措置と別枠で法人税額の10%。**
- ※ 産業技術力強化法改正法の施行の日以降の認定計画にかかる試験研究が対象。

＜一般型・中小企業技術基盤強化税制＞

- ・ 企業が試験研究費を増加させるインセンティブを強化するため**控除率等**の見直し（令和9年4月1日以降）。
- ・ **中小企業者等について繰越控除制度（3年間）**を導入（令和8年4月1日以降）。
- ・ 控除率カーブ・控除上限にかかる**時限措置**について、**令和11年3月31日まで延長**。

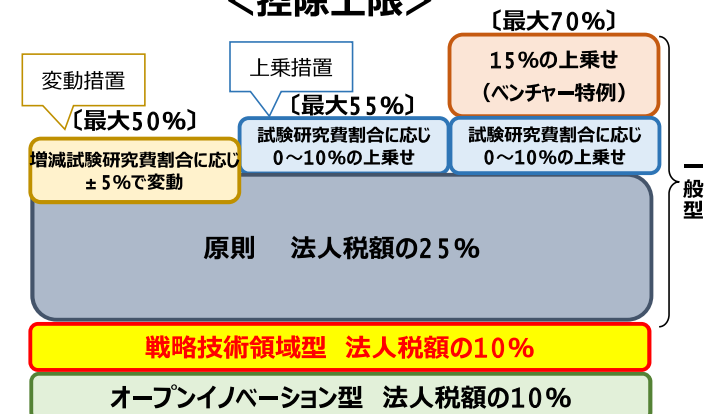


＜オープンイノベーション型＞

- ・ **高度研究人材の活用**について、**学位の授与から5年未満の者を採用した場合、採用から5年間適用可能とする等**の見直しを行う。
- ・ その他所要の措置を講じる。

特別試験研究費	相手方	控除率
共同試験研究 ・ 委託試験研究	特別研究機関等・大学等	30%
	研究開発型スタートアップ等	25%
	民間企業、技術研究組合	20%
知的財産権の使用料	中小企業者	20%
希少疾病用医薬品・特定用途医薬品等に関する試験研究		20%
高度研究人材の活用に関する試験研究		20%

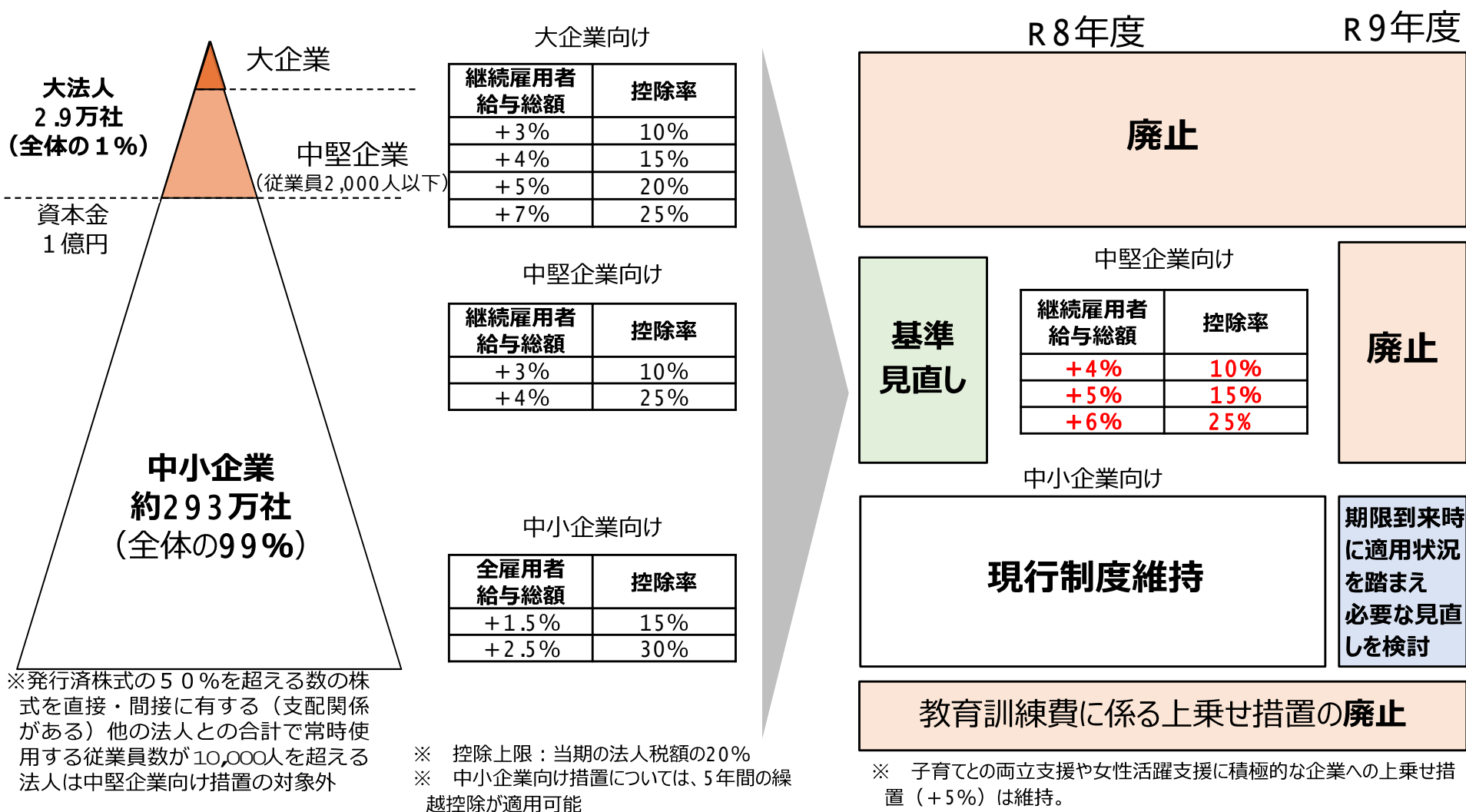
＜控除上限＞



※ 中小法人の場合の控除上限は、上記の上乗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

賃上げ促進税制見直し（案）

- 足元の賃上げの状況のほか、内部留保・現預金等が積み上がる中、コーポレートガバナンス改革に基づく人的投資促進の要請や、税制が中小企業の人手不足を助長しかねない状況も踏まえ、**大企業向けの措置を令和8年度に廃止。**
- **中堅企業向けの措置は**、物価を上回る安定的な賃上げに向け、適切なインセンティブ機能を発揮する観点から**要件を見直し、令和9年度に廃止。**
- **教育訓練費にかかる上乗せ措置**については、教育訓練費の増加額を控除額が上回るという会計検査院の指摘も踏まえ、**令和8年度に廃止。**



住宅ローン控除の見直し（案）

○ 適用期限を令和12年入居分まで5年間延長する。

	新築住宅・買取再販住宅			既存住宅			
	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	ZEH 水準 省エネ住宅	省エネ基準 適合住宅 ※新築住宅は、 令和10年以降、 適用対象外 ^(注2)	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	ZEH 水準 省エネ住宅	省エネ基準 適合住宅	その他の住宅
借入限度額	4,500万円	3,500万円	2,000万円	3,500万円		2,000万円	2,000万円
(子育て世帯等)	5,000万円	4,500万円	3,000万円	4,500万円		3,000万円	
控除期間	13 年						10 年
控除率	0.7 %						
床面積要件	50 m ² 以上 ※ 合計所得金額1,000万円以下の場合には、40m ² 以上も可(子育て世帯等への上乗せ措置との選択適用)						
立地要件	土砂災害などの災害レッドゾーン ^(※3) の新築(建替え除く)は適用対象外(既存住宅等は適用対象)						
所得要件	合計所得金額2,000万円以下						

（注1）「その他の住宅」は、省エネ基準を満たさない住宅のことを指す。

（注2）令和9年12月31日以前に建築確認を受けた場合又は令和10年6月30日以前に建築された場合に限り、借入限度額は2,000万円、控除期間は10年とする。

（注3）開発・建築行為に規制が講じられている、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区域のみ）。

（注4）所得税額から控除しきれない額については、所得税の課税総所得金額等の5%（最高9.75万円）の範囲内で個人住民税から控除する。

令和8年度税制改正大綱（抄）

（令和7年12月19日
自由民主党
日本維新の会）

第一 令和8年度税制改正の基本的考え方

2. 「強い経済」の実現に向けた対応

（2）租税特別措置等の見直し・適正化

② 租税特別措置の適用実態調査のあり方

租税特別措置の見直しをより一層進めていく観点からは、租税特別措置の透明性の更なる向上が必要である。わが国においては、租税特別措置の適用状況の透明化等に関する法律（平成二十二年法律第八号）に基づき、租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書において、法人税関係の租税特別措置について、措置ごとの適用者数、適用総額、第十順位までの高額適用額等が公表されている。一方、既に補助金等の交付先名が原則として公表されていることや、諸外国において租税の特別措置の適用企業名が公表される仕組みが整備されている例があることを踏まえ、一層の透明化を図る観点から、適用企業名の公表について、早期に具体化を図る必要がある。企業の経営戦略に与える影響や国・企業双方の事務負担等にも配慮しつつ、具体化に向けた検討を行い、令和9年度税制改正において結論を得る。

NISAのつみたて投資枠の拡充（案）

- 次世代の資産形成を促進し、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、つみたて投資枠の対象年齢を拡充し、年間投資枠及び非課税保有限度額を設定する。
- 12歳以降において、子の同意を得た場合にのみ、親権者等による払出しを可能とする。

（令和9年～）

	つみたて投資枠		成長投資枠
対象年齢	<u>0～17歳</u>	18歳以上	
年間投資枠	<u>60</u> 万円	120 万円	240 万円
非課税保有限度額	<u>600</u> 万円	1,800 万円	1,200 万円（内数）
投資対象商品	積立・分散投資に適した 一定の公募等株式投資信託 ※つみたて投資枠と同一	積立・分散投資に適した 一定の公募等株式投資信託 〔商品性について内閣総理大臣が告示で 定める要件を満たしたものに限る〕	上場株式・ 公募等株式投資信託等
投資方法・ 運用管理	・契約に基づき、定期かつ継続的な 方法で投資。 ・一定の要件※の下、12歳以降は 払出しが可。	・契約に基づき、定期かつ継続的な 方法で投資	・制限なし

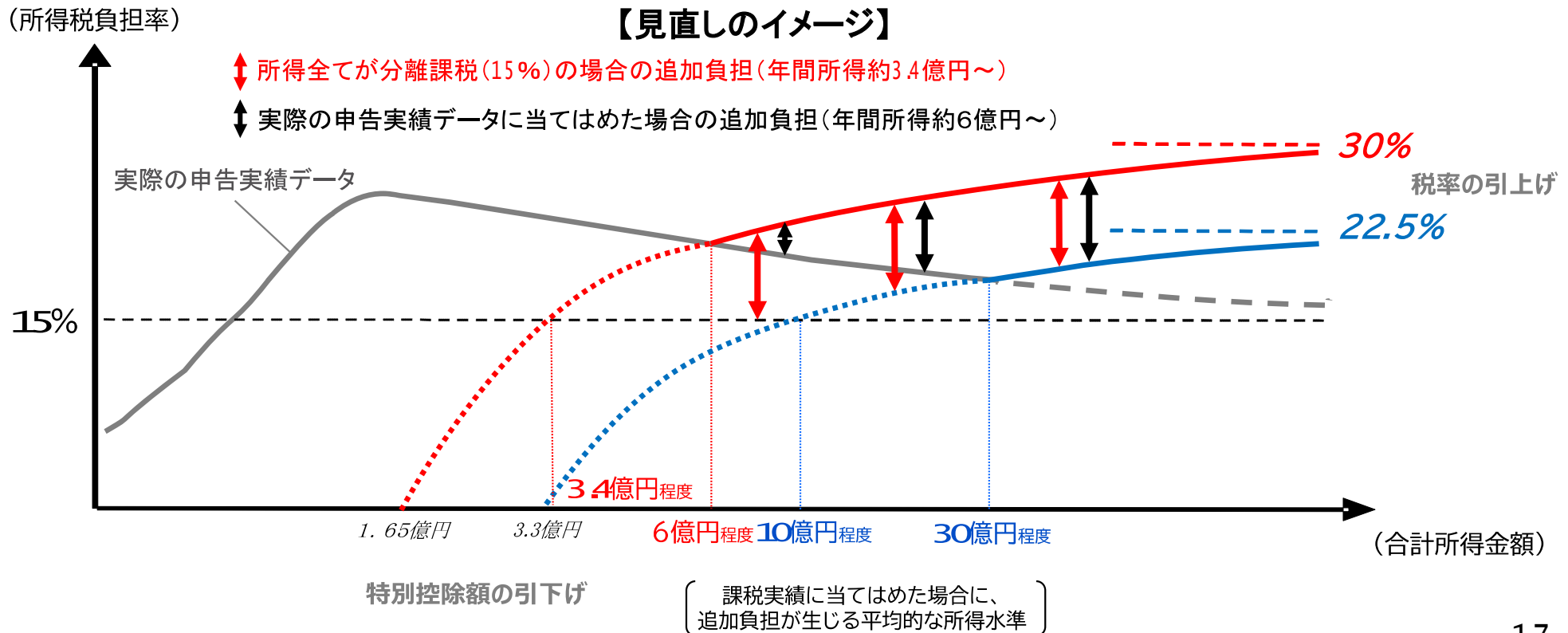
※資金の用途が子のものであり、子が払出しに同意したことを示す書面とともに、親権者等（口座管理者）が申出書を金融機関に提出する。

3. 税負担の公平の確保に向けた是正

極めて高い水準の所得に対する負担の見直し（案）

○ 税負担の公平性の観点から、極めて高い水準の所得に対する負担の適正化のための措置を見直す。（令和9年分の所得から適用）

現行制度	見直し案
① 通常の所得税額 ② (合計所得金額※ - 特別控除額(3.3億円)) × 22.5%	① 通常の所得税額 ② (合計所得金額※ - 特別控除額(1.65億円)) × 30%
②が①を上回る場合に限り、差額分を申告納税	②が①を上回る場合に限り、差額分を申告納税
※ 株式の譲渡所得のみならず、土地建物の譲渡所得や給与・事業所得、その他の各種所得を合算した金額。 ※ スタートアップ再投資やNISA関連の非課税所得は対象外であるほか、政策的な観点から設けられている特別控除後の金額。	



極めて高い水準の所得に対する負担の見直しによる影響（所得税）
（所得全体が15% 分離課税の方の場合）

（単位：万円）

所得金額	4 億円	5 億円	10 億円
①現行制度 10億円までは一律15% 10億円超は追加的な負担あり	6,000	7,500	15,080
②見直し案 ※下段の（）内は、所得金額に対する負担率	7,050 (17.6%)	10,050 (20.1%)	25,050 (25.1%)
見直しによる追加負担 (②－①)	<i>+ 1,050</i>	<i>+ 2,550</i>	<i>+ 9,980</i>

※所得全体が15% 分離課税の場合、見直し案では、所得3.4億円以上から追加負担が生じる。
今回の見直しにより、追加負担が生じる対象者見込みは約2,000人。

（参考）

所得の全てが事業所得など、 総合課税（累進税率）の場合	17,520	22,020	44,520
--------------------------------	--------	--------	--------

少額免税制度の見直し（案）

【現行】

- 国境を越えて行われる通信販売については、その商品の輸入者に関税とともに消費税の納税義務を課している。ただし、円滑な通関確保の観点から、1万円以下の貨物は原則免税とされている。

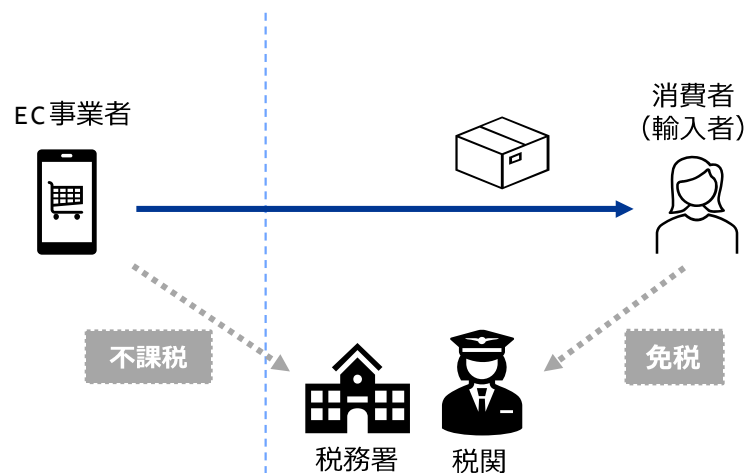
【見直し案】

- 円滑な通関を維持しつつ、国内の小売事業者との公平な競争環境を確保するため、国境を越えて行われる通信販売のうち、1万円以下の商品について、諸外国と同様、販売者に納税義務を課することとする（1万円超の商品は、引き続き関税とともに輸入時に課税する。）。

（注）令和10年4月1日から適用

現行

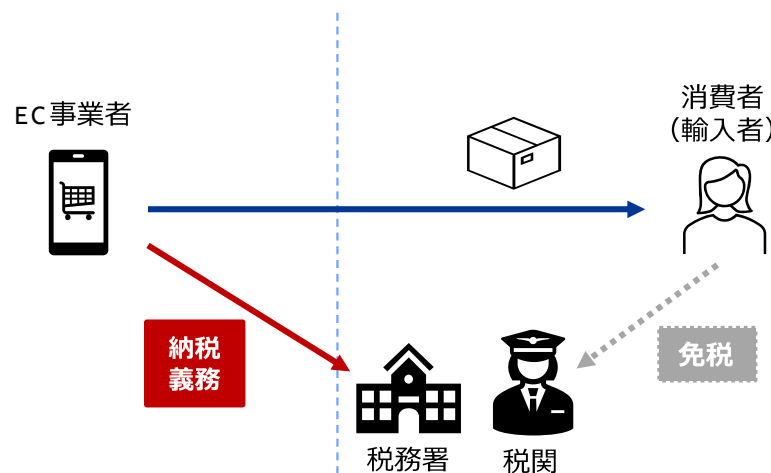
- 消費者に輸入消費税の納税義務あり。ただし、円滑な通関確保の観点から1万円以下の貨物の輸入は原則として免税。
- 輸入を伴う通信販売は、国外に所在する資産の販売であるため、消費税は不課税。



※ 1万円超の貨物は、関税とともに輸入時に消費税が課税されている。

見直し案

- 大量に輸入される少額貨物を税関において課税することは現実的でないため、引き続き輸入消費税は免税。
- 諸外国や国内取引と同様、販売者に消費税の納税義務を課し、税務署に納税申告を行うこととする。



- ※ 小規模事業者の事務負担や徴税コストの観点から、国内取引と同様、売上高1000万円以下の事業者の納税義務を免除。
- ※ 為替や混載等により販売時・輸入時双方に課税されることのないよう、販売時に課税されたことを証明する登録制度を設ける。
- ※ 税関職員が行う調査に係る質問検査権の整備を行うほか、その他所要の措置を講ずる。

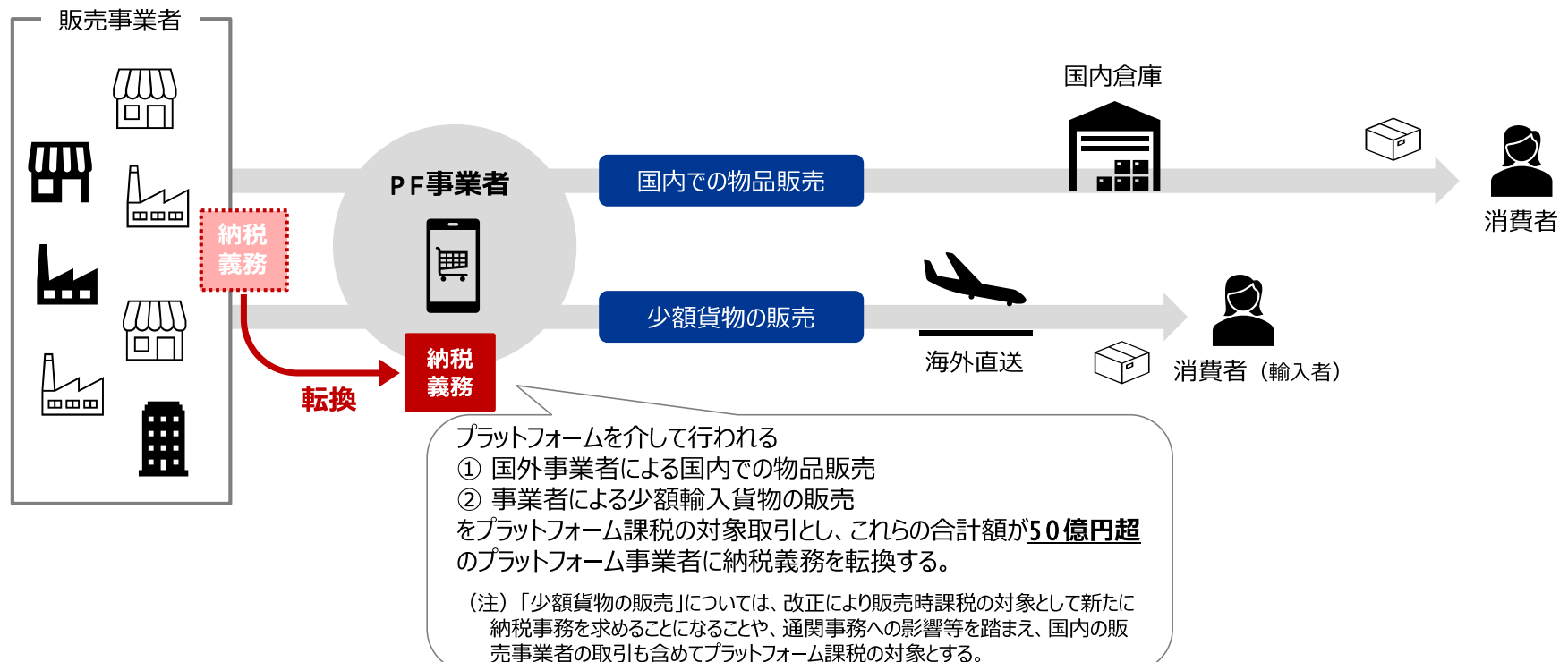
物品販売に係るプラットフォーム課税（案）

- プラットフォームを介する物品販売で生じている**国外事業者の無申告への対処**や**少額免税制度の見直しに伴う適正課税の確保**の観点から、これらの取引を仲介する**プラットフォーム事業者**に**納税義務を転換**する（プラットフォーム課税）。
- 対象とするプラットフォーム事業者には、**高い税務コンプライアンスや事務処理能力**が求められること等を考慮し、プラットフォーム課税の対象となる物品販売の**合計額が50億円超のプラットフォーム事業者を対象とし、その納税義務をプラットフォーム事業者に転換**するほか、**所要の措置を講ずることとする**。

（注1）既に導入されているデジタルサービスのプラットフォーム課税についても50億円超とされている。

（注2）令和10年4月1日から適用

プラットフォーム課税のイメージ



4. 自動車関係諸税の総合的な見直し

自動車重量税のエコカー減税の見直し（乗用車）（案）

- 2035年までに新車販売に占める電動車（EV・FCV・PHV・HV）の割合を100%とすることを目指す政府目標等を踏まえ、電動車の一層の普及促進を図る観点から、**減免区分の基準となる2030年度燃費基準の達成度を引き上げた上で2年延長**する。
- エコカー減税適用対象となる**達成度の下限（▲25% 軽減）**について、**1年間は現行の80%達成で据え置きつつ、令和9年5月から85%達成に引き上げる**。この引上げにより適用対象外となる**80%達成車**については、激変緩和の観点から、1年間に限り**経過措置として本則税率を適用**する。（なお、75%達成車に係る現行の経過措置は期限どおり終了）
- **免税及び▲50%軽減の対象となる達成度**についても**5%ずつ引き上げる**とともに、2030年度燃費基準達成へのインセンティブを確保する観点から、**100%達成車を新たに設ける▲75%軽減**の対象とする。

【現行制度】（R7.5.1～R8.4.30）

車種	減免区分	要件 (2030年度燃費基準達成度)
EV・FCV・PHV・CNG	2回免税	達成度要件なし
ガソリン車・LPG車・ディーゼル車	2回免税	2030年度燃費基準 125% 達成～
	免税	“ 100% 達成～
	▲50% 軽減	“ 90% 達成～
	▲25% 軽減	“ 80% 達成～
	本則税率 (経過措置)	“ 75% 達成～



【改正案】（R8.5.1～R10.4.30）

車種	減免区分	要件(2030年度燃費基準達成度)	
		R8.5.1～R9.4.30	R9.5.1～R10.4.30
EV・FCV・PHV・CNG	2回免税	達成度要件なし	
ガソリン車・LPG車・ディーゼル車	2回免税	2030年度燃費基準 125% 達成～	
	免税	“ 105% 達成～	
	▲75% 軽減	“ 100% 達成～	
	▲50% 軽減	“ 95% 達成～	
	▲25% 軽減	“ 80% 達成～	“ 85% 達成～
	本則税率 (経過措置)	“ 80% 達成～	

（注1）EV・FCV・PHV・CNGとは、それぞれ電気自動車、燃料電池自動車、プラグインハイブリッド自動車、天然ガス自動車を指す。

（注2）ガソリン車・LPG車・ディーゼル車の減免対象は、一定の排ガス基準を満たす2020年度燃費基準達成車に限る。

（注3）上記基準の見直しに伴い、エコカー減税の適用対象車と同等の燃費性能を有する一定の自動車に適用される本則税率の適用範囲も見直しを行う。

（注4）バス・トラックについても、燃費基準達成度の引上げ等の見直しを行う。

本則税率適用は、
期限（R10.4.30）
までの経過措置

令和 7 年度税制改正大綱（抄）

〔令和 6 年 12 月 20 日〕
自由民主党
公明党

第一 令和 7 年度税制改正の基本的考え方

4. 自動車関係諸税の総合的な見直し

（3）利用に応じた負担の適正化に向けた課税の枠組み

異なるパワートレイン間の税負担の公平性や将来に向けた安定的な財源確保、ユーザーの納得感の観点から、利用に応じた負担について、使途、執行・関係技術等を踏まえ検討し、課税の枠組みについて、令和 8 年度税制改正において結論を得る。

令和 8 年度税制改正大綱（抄）

第一 令和 8 年度税制改正の基本的考え方

5. 自動車関係諸税の総合的な見直し

（5）利用段階における負担の適正化に向けた課税

令和 7 年 12 月 19 日
自由民主党
日本維新の会

利用段階における異なる動力源（パワートレイン）間の税負担の公平性を早期に実現する観点から、技術面及び執行面においてより公平な課税・徴収が可能となるまでの間、道路への負荷等が重量に応じて大きくなることや自動車関係諸税全体の整合性も考慮し、自家用の乗用自動車（二輪の小型自動車を除く。）のうち電気自動車及びプラグインハイブリッド自動車について、車両重量に応じた一定の負担を求めることとする。

具体的には、納税・徴収実務の簡素化のため、現行の自動車重量税の特例加算分として車検時に徴収することとし、以下を内容とする仕組みを令和 9 年度税制改正において法制化する。

- ・ 自動車ユーザーへの周知期間や円滑な執行に向けた準備期間を確保するため、令和 10 年 5 月 1 日を施行日とし、同日以後に受ける車検から適用する。
- ・ ガソリン車について燃料課税を前払いしていないこととの均衡や取得時の実質的な負担軽減等の観点から、新車の新規検査に係る分について本特例分の課税を免除する。既販車については、経過措置として、施行日以後最初に受ける継続車検に係る分について本特例分の課税を免除する。
- ・ 具体的な税率については、異なる動力源間の税負担の公平性の観点から、ガソリン車についてユーザーが平均的に負担している揮発油税及び地方揮発油税の額を踏まえ、令和 9 年度税制改正において検討し、結論を得る。その際、重量と道路損傷との相関の度合を踏まえ、平均的な重量を超える電気自動車等には応分の負担を求める。他方、平均的な重量を下回る電気自動車等については、電気自動車等の普及との両立や、軽量化に向けた技術開発や自動車ユーザーによる選択を後押しする観点から、過度な負担とならないよう配慮する。プラグインハイブリッド自動車に係る税率については、揮発油税等を一定程度負担していることから、電気自動車に係る税率の 2 分の 1 を目安として設定する。
- ・ 本特例分は、異なる動力源間の税負担の公平性を実現する趣旨で設けることを踏まえ、現行の自動車重量税のエコカー減税は、本特例分には適用しない。

営業用車両及びバス、トラック等の車両の取扱いについては、これらの車両が地域公共交通、物流等の分野において果たしている公共的な役割の重要性や、それを十分に考慮した営自格差等を検討し、令和 9 年度以降の税制改正において結論を得る。

燃料電池自動車及び天然ガス自動車に係る同様の負担のあり方については、今後、検討する。

5. その他の税制上の諸課題

インボイス発行事業者となった小規模事業者に関する経過措置（いわゆる2割特例）の見直し（案）

いわゆる2割特例については、インボイス制度の定着をより確実なものとする観点から、以下のとおり見直す。

事務負担への配慮がより必要と考えられる**個人事業者については**、インボイス制度を踏まえて課税転換している場合には、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、**納税額を売上税額の3割とする（仕入割合を7割とみなす）ことができる経過措置をさらに2年に限り講ずる。**

（参考）令和9・10年分申告において利用可能。

※ インボイス制度開始後に課税事業者となった小規模事業者等が意図せず消費税を滞納すること等がないよう、今後、適正な納税を促す方策について検討を行う。

インボイス制度を踏まえて課税転換している個人事業者に関する簡易な申告方法の適用イメージ



（注1）上記の3割特例を利用しない個人事業者や法人については、2割特例終了後も、業種ごとの実態を踏まえて設定されたみなし仕入率を用いる簡易課税制度に移行することで、2割特例と実質的に同様の計算・申告方法により確定申告書の作成が可能。

（注2）インボイス制度とは関係なく基準期間の課税売上高等に基づき課税事業者となる課税期間については、2割特例と同様、上記の3割特例は利用できない。

（注3）2割特例又は3割特例から簡易課税制度への円滑な移行を確保する観点から、2割特例等の適用を受けた課税期間の翌課税期間から簡易課税制度に移行する場合には、確定申告期限までに必要な手続きをすればよいこととする。

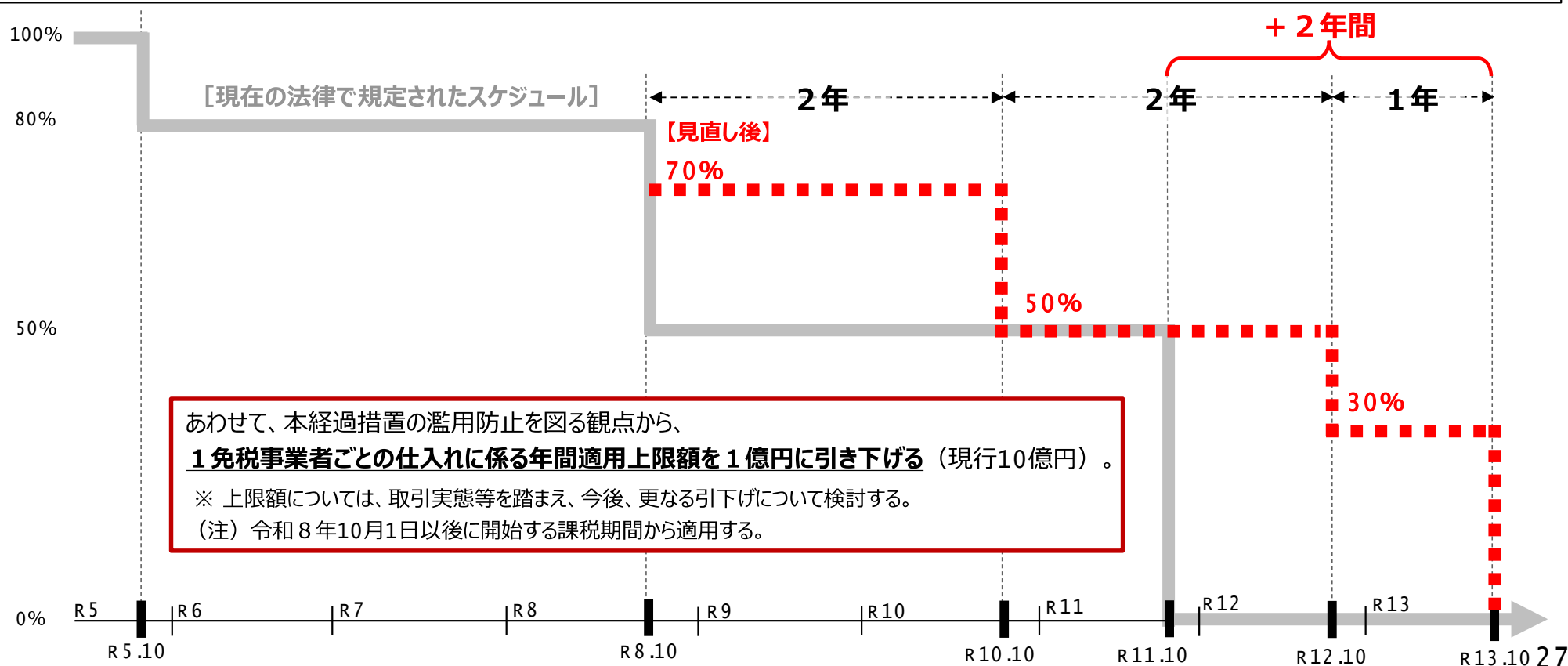
免税事業者からの課税仕入れに係る税額控除に関する経過措置の見直し（案）

- **控除可能割合の特例**について、以下の点を踏まえ、**段階的に縮減する方向性は確保しつつ、インボイス制度の影響を受ける小規模な国内事業者への配慮として更なる激変緩和を図る**観点から、**最終的な適用期限を2年延長した上で、引下げペース・幅を見直す**（令和8年10月から7割、令和10年10月から5割、令和12年10月から3割（令和13年9月末まで））。

- ・ 消費者が事業者を支払った消費税相当分の一部が、本経過措置により、納税されずに事業者の収入になっている。
- ・ 本経過措置が小規模な国内事業者以外からの仕入れにも適用され、租税回避等にも利用されている。

- 濫用防止を図る観点から、**1 免税事業者ごとの仕入れに係る年間適用上限額について1億円に引き下げる**（現行10億円）。

（参考）課税の累積が生じない免税事業者からの仕入れについては、本来、仕入税額控除の対象とされず、諸外国での例も確認されていないが、インボイス制度の円滑な導入・定着を図る観点から本経過措置は設けられている。



令和 8 年度税制改正大綱（抄）

第一 令和 8 年度税制改正の基本的考え方

3. 地方の伸びしろの活用・暮らしの安定

（2）子育て環境の整備・暮らしの安定

わが国の大きな課題の一つとして、人口減少が挙げられる。また、地域の生活環境を支え、暮らしの安定を図っていくことも重要な課題である。こうした観点から、税制面でも、子育て環境の整備や、暮らしの安定を後押しする方策を講じていくことが求められている。

④ 高校生年代の扶養控除等の見直し

個人所得課税においては、わが国の経済社会の構造変化を踏まえ、引き続き、格差の是正及び所得再分配機能の適切な発揮、働き方に対する中立性の確保、子育て世帯の負担への配慮といった観点から、児童手当制度や高校無償化、奨学金制度等の歳出面を含めた政策全体での対応も勘案しつつ、人的控除をはじめとする各種控除のあり方について検討を行う。

その際、令和 6 年度税制改正以降、検討課題となっている高校生年代の扶養控除の令和 9 年分の所得税及び令和 10 年度分の個人住民税における取扱いについては現行制度を維持する。その上で、児童手当の支給対象の高校生年代までの拡充や高校無償化の所得制限の撤廃等の歳出面での対応や、本扶養控除の見直しの方向性を踏まえた住宅ローン控除や生命保険料控除の先行的な拡充も念頭に、引き続き検討を進め、結論を得る。

（令和 7 年 12 月 19 日
自由民主党
日本維新の会）

ひとり親控除の見直し（案）

【制度の概要】

- 納税者が「ひとり親」に該当する場合には、「ひとり親控除」として所得控除ができる。

【控除額】

国： 35万円 ⇒ （案） 38万円
地方： 30万円 ⇒ （案） 33万円

【「ひとり親」の要件】

- ① 次のいずれかに該当すること
 - ・ 現に婚姻をしていない者
 - ・ 配偶者の生死の明らかでない者
- ② 生計を一にする子（注1）を有すること
- ③ 合計所得金額500万円以下
- ④ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者（注2）がいないこと

（注1）総所得金額等が58万円以下であり、他の者の扶養親族又は同一生計配偶者とされていない子

（注2）住民票の続柄の「夫（未届）」「妻（未届）」の記載で判別

6. 揮発油税等の当分の間税率廃止をはじめとした諸施策の実施に係る財源確保

令和 8 年度税制改正大綱（抄）

令和 7 年 12 月 19 日
自由民主党
日本維新の会

第一 令和 8 年度税制改正の基本的考え方

7 揮発油税等の当分の間税率廃止及びいわゆる教育無償化に係る財源確保

揮発油税、地方揮発油税及び軽油引取税の当分の間税率廃止（以下、「当分の間税率廃止」という。）については、令和 7 年 11 月 5 日の与野党 6 党合意に示された方針の下、安定財源を確保する必要がある。

また、いわゆる教育無償化については、自由民主党・公明党・日本維新の会の実務者がとりまとめた「三党合意に基づく令和 8 年度以降の高校教育等の振興方策について」（同年 10 月 29 日）及び「学校給食費の抜本的な負担軽減（いわゆる給食無償化）について」（同年 12 月 18 日）において安定財源確保の方針を示すとともに、上記の合意を踏まえた令和 7 年末までに結論を得ると決定された所要額に係る安定財源の確保については、同年 10 月 31 日に与党として、当分の間税率廃止と合わせて検討を行う旨を確認している。

その上で、令和 8 年度税制改正では、政策効果等を踏まえた租税特別措置の適正化、税負担の公平性の確保の観点から、

① 賃上げ促進税制の見直し

② 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

③ 教育資金一括贈与に係る贈与税非課税措置の廃止

等を行うこととしており、これらを通じて確保された税収（注 1）を当分の間税率廃止及びいわゆる教育無償化に係る安定財源として充てるものとする（注 2）。

（注 1）①に伴う地方法人税等の税収や、②の現行制度の税収を含む。

（注 2）③は高校教育等の振興方策の財源に充てる。

この結果、令和 8 年度税制改正により約 1.2 兆円（平年度ベース）の財源が確保されることとなる。

これに加え歳出改革等の努力による財源捻出によってもなお不足する財源については、与野党 6 党合意等を踏まえ、道路関連インフラ保全の重要性、物価動向等や CO2 削減目標との関係にも留意しつつ、安定財源を確保するための具体的な方策を引き続き検討し、令和 9 年度税制改正において結論を得る。

地方の安定財源については、上記の税制措置による地方増収分を活用するほか、具体的な方策を引き続き検討し、令和 9 年度税制改正において結論を得る。

安定財源を確保するまでの間も、安易に国債発行に頼らず、つなぎとして、税外収入等の一時財源を確保して対応するとともに、地方の財政運営に支障が生じないよう、地方財政措置において適切に対応する。

国際観光旅客税の引上げ（案）

- **オーバーツーリズム対策の強化やアウトバウンド施策の充実**をはじめとした観光施策に必要となる**財源を確保**するため、**国際観光旅客税の税率**を現行の出国 1 回につき**1,000円から3,000円へ引き上げる。**

- 事業者の準備期間等を考慮し、**令和 8 年 7 月 1 日以後の出国に適用**することとする。

（注）令和 8 年 7 月 1 日より前に締結された一定の運送契約に基づく同日以後の出国は旧税率を適用。

現 行

1,000円／出国 1 回

R 8 改正案

3,000円／出国 1 回

（参考）令和 8 年度以降に予定されている観光施策（案）

1. 混雑・マナー違反対応とオーバーツーリズムの構造的解消

混雑・マナー違反対応等（外国人問題対応）

- 過度の混雑対策
 - ・円滑な出入国・通関等の環境整備、過度の混雑に対する対策の強化 等
- マナー違反対策
 - ・観光客へのマナー啓発など、マナー違反対策の強化 等
- 違法な民泊サービスの解消

構造的オーバーツーリズム解消（地方部への送客強化）

- 地方の観光地の魅力向上・地方誘客
 - ・広域連携DM等が中心となった観光地域づくり 等
- 地方部への交通ネットワークの機能強化
 - ・空港アクセス鉄道、クルーズ船等の交通ネットワークの機能強化 等

2. 日本人出国者への配慮（アウトバウンド施策の充実等）

- 安全安心な海外旅行環境の整備・パスポート取得費用の引下げ
- 双方向交流の拡大に向けた環境整備（ワーキングホリデービザ取得、地方空港連携等）

※ 1 国際観光旅客税引上げの効果が年間を通じて発現する令和 9 年度以降、上記のオーバーツーリズム対策やアウトバウンド施策の充実には、約2,000億円超の予算が必要と見込まれる。

※ 2 2025年度の出国者数は、計約6,000万人の見込み。

防衛特別所得税の創設（案）

- 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（仮称）を課す。
- 課税期間は、**令和 9 年 1 月から**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**1 %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**。

6. 貸付不動産の評価方法の見直し

貸付用不動産の評価方法の見直し（案）

- 貸付用不動産の市場価格と通達評価額とのかい離を利用して相続税額・贈与税額を大幅に圧縮している事例が把握されている。
- 納税者の予測可能性を確保しつつ^{（注）}、評価の適正化及び課税の公平性を図る観点から、貸付用不動産の評価方法について所要の見直しを行う。

（注）財産評価基本通達では、同通達に定める原則的な方法により評価することが著しく不適当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価することとしているが、これを多用すると納税者の予測可能性が損なわれるとの意見もある。

相続税額等を大幅に圧縮している事例	左記の事例等を踏まえた見直し案
【事例 1】 ・ 被相続人は、相続開始の約 2 年 8 月前に賃貸用マンション（1 棟）を 21 億円で購入。 ・ 通達評価額は 4.2 億円（▲80%）。 （注）通達評価額には、個々の不動産の収益性などが反映されていないことがかい離の主な要因。 ・ 加えて、マンション購入のための借入金残高を債務控除。相続税額を大幅に圧縮。	▶ 被相続人・贈与者が相続開始・贈与前 5 年以内に対価を伴う取引により取得した貸付用不動産については、通常取引価額に相当する金額（原則、取得価額を基に算定）によって評価することとする。 * 減価償却（定額法）による減価を反映するなど、各不動産の実態に即して評価 * 取得価額を基に評価額を算定する場合には、原則、取得時から課税時期までの地価変動の影響等を加味するとともに、評価の安全性を考慮（しんしゃく割合「0.8」） * マンション通達の対象となる不動産のうち貸付用のものは、今回の見直しの対象 * 今回の見直しによる通達の改正（公開）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家屋を新築・建築中の場合には、従前のとおり評価
【事例 2】 ・ 贈与者は、いわゆる「不動産小口化商品」（信託受益権）を 3,000 万円で購入し、受贈者（子）に贈与。 ・ 通達評価額は 480 万円（▲84%）。現金 3,000 万円を贈与する場合と比較して贈与税額を大幅に圧縮。 ・ その後、受贈者は同商品を約 3,000 万円で売却。	▶ 商品として小口化された貸付用不動産^{（注）}については、通常取引価額に相当する金額（売買実例価額等を基に算定）によって評価することとする。 * 不動産小口化商品の取得時期にかかわらず、今回の見直しの対象 （注）「商品として小口化された貸付用不動産」とは、不動産特定共同事業契約（任意組合型・賃貸借型）又は信託受益権に係る金融商品取引契約（信託型）に基づく権利の目的となっている一定の不動産をいう。

説 明 資 料

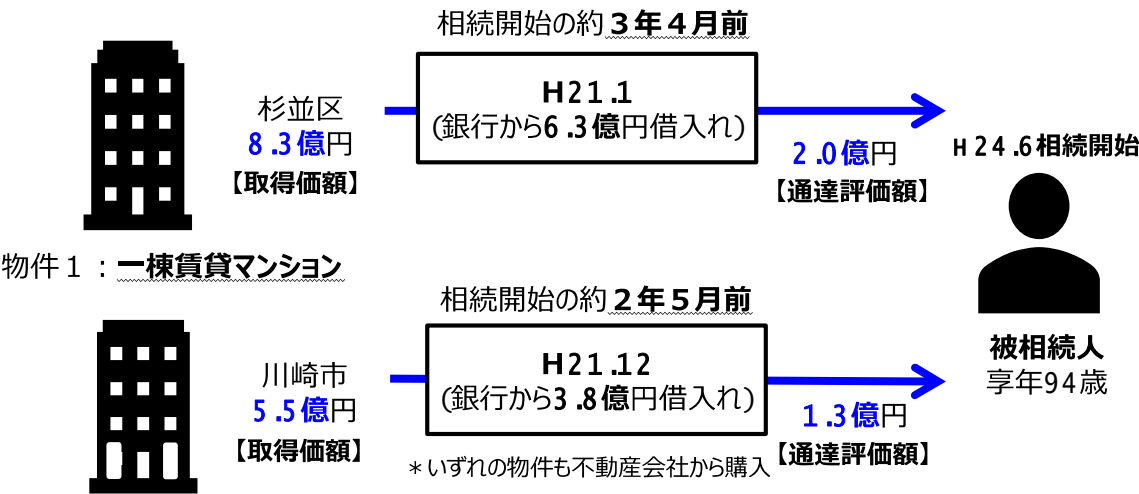
〔財産評価を巡る諸問題〕

令和 7 年11月13日（木）

国 税 庁

令和4年4月19日最高裁判決

○ 事案の概要



かい離 (圧縮額) 10.5億円 (▲75.9%) *

取得価額13.8億円 → 通達評価額3.3億円

税負担の軽減 2.4億円 (▲100%) *

相続税額2.4億円 → 0円

* 物件1・2の合計額
かい離 = 取得価額 - 通達評価額

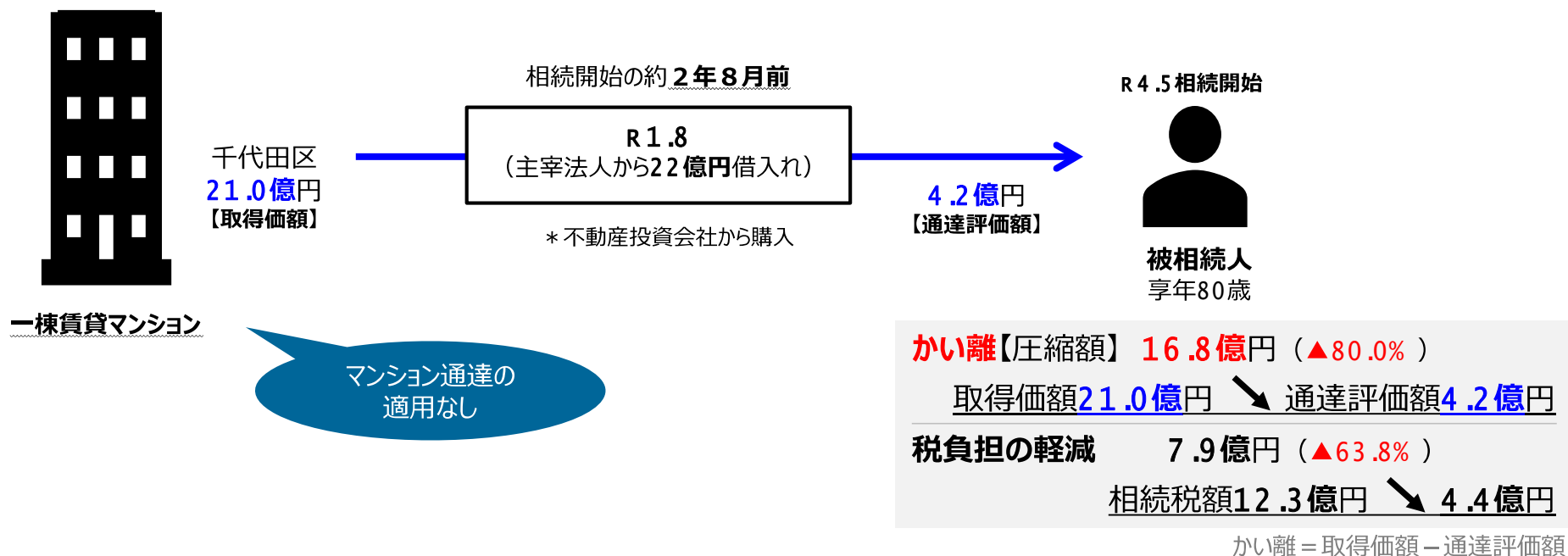
- 【概要】
- 被相続人は、銀行から10.1億円を借入れ、相続開始直前に一棟賃貸マンション及び分譲マンションを合計13.8億円で購入
 - 相続人らは、各不動産を評価通達に基づき合計3.3億円と評価
 - 相続人らは、各不動産の取得に係る借入金残高10億円を債務控除し、**相続税額を0円 (2.4億円減額)**として申告

○ 各価額の比較

物件	種類	構造等	取得日	①取得価額	②通達評価額	かい離額 (①-②)	評価額の減少割合 $\left[\frac{②-①}{①}\right]$
1	共同住宅・店舗	R C 8階	H21.1.30	8.3億円	2.0億円	6.3億円	▲76.1% (①/② 4.18倍)
2	居宅 (区分所有)	R C 7階	H21.12.25	5.5億円	1.3億円	4.2億円	▲75.7% (①/② 4.11倍)

相続開始の直前に一棟賃貸マンションの駆け込み取得を行った事例

○ 事案の概要



【概要】

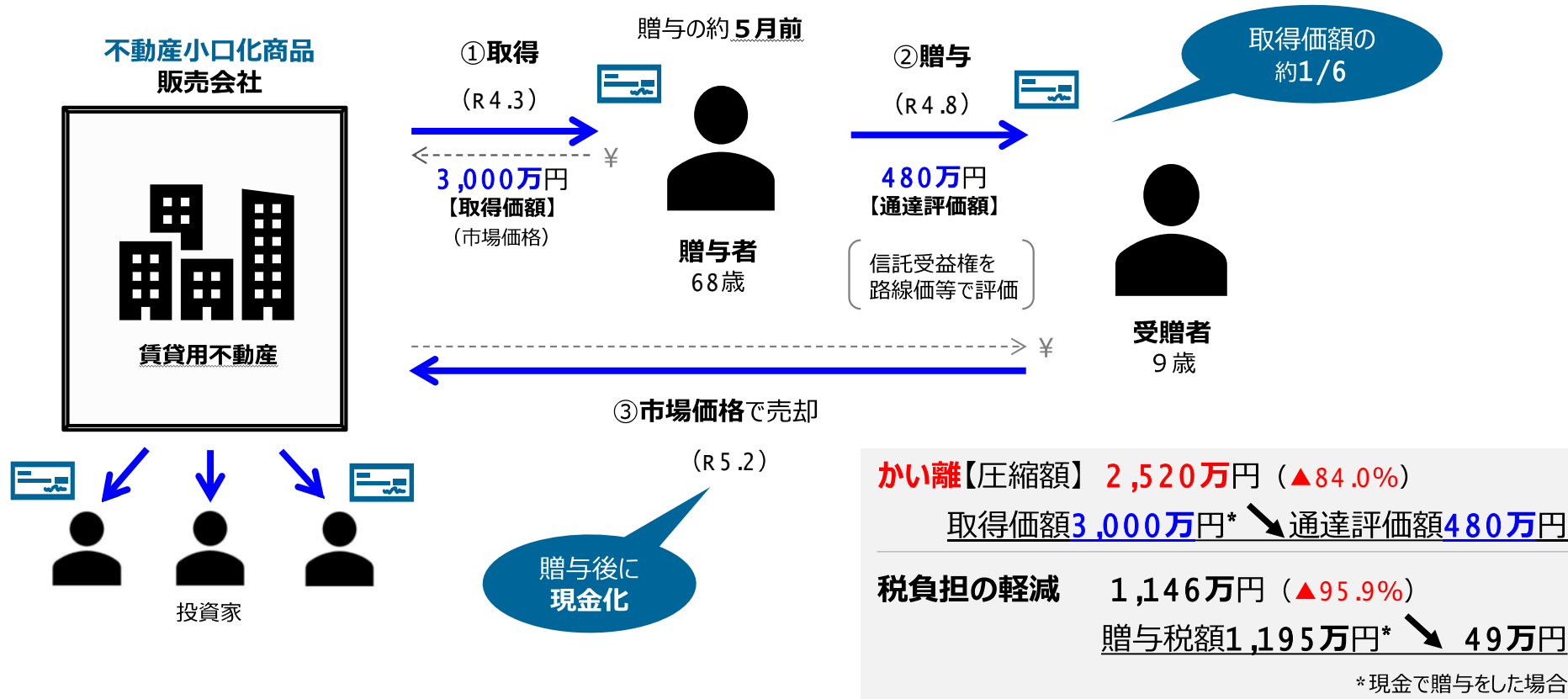
- 被相続人は、相続開始の約2年8か月前に主宰法人から**22億円**を借り入れて、一棟賃貸マンションを**21億円**で購入
- 相続人らは、その賃貸用マンションを評価通達に基づき**4.2億円**と評価
- 相続人らは、**借入金残高22億円**を債務控除し、**相続税額を4.4億円 (7.9億円減額)**として申告

○ 各価額の比較

種類	構造等	取得日	①取得価額	②通達評価額	かい離額 (①-②)	評価額の減少割合 $\left[\frac{②-①}{①} \right]$
共同住宅	RC11階	R1.8.8	21.0億円	4.2億円	16.8億円	▲80.0% (①/② 4.99倍)

不動産小口化商品の贈与により相続税対策を行った事例

○ 事案の概要



【概要】

- ・ 贈与者は、甲社（販売会社）から不動産小口化商品（信託受益権）を3,000万円で購入
- ・ 贈与者は、受贈者にその信託受益権を贈与
- ・ 受贈者は、その信託受益権を評価通達に基づき480万円と評価（贈与税額を1,146万円減額）
- ・ 受贈者は、その信託受益権を甲社に売却（この売却時、取得価額とほぼ同額で現金化）

不動産小口化商品の贈与事例

No.	贈与者 ^(注1)		受贈者 ^(注1)		物件 所在地	年分	財産の価額等		贈与税額等	
	住所	年齢	続柄	年齢			①取得価額	②通達評価額	③現金で贈与を した場合の税額	④贈与税額 (各年分の合計)
							評価額の減少割合 $\left(\frac{②-①}{①}\right)$		税負担の軽減割合 $\left(\frac{④-③}{③}\right)$	
1	愛知県	82歳	孫	12歳	東京都 大阪府	R1 ～ R6	37,500 万円	6,465 万円	12,194 万円	524 万円
			子 (外1名)	44歳			▲82.8% (①／② 5.80倍)		▲95.7% (④／③ 4.3%)	
2	高知県	49歳	子 (外2名)	13歳	東京都	R4 ～ R5	3,000 万円	484 万円	443 万円	5 万円
			▲83.8% (①／② 6.19倍)				▲98.7% (④／③ 1.3%)			
3	兵庫県	90歳	子 (外2名)	50歳	東京都	R4	15,000 万円	3,272 万円	^(注2) 3,000 万円	^(注2) 654 万円
			▲78.2% (①／② 4.58倍)				▲78.2% (④／③ 21.8%)			

(注1) 贈与者及び受贈者の年齢は、最初の年分の贈与時におけるもの

(注2) 受贈者は、相続時精算課税適用制度の適用者であり、①又は②の各価額に対して20%の税率を乗じて計算

- （評価の問題について）**納税者としての視点**で言えば、**かなりの不公平感が世の中に生じてしまうことから、この不公平感をぜひ是正いただきたい。**
- **特に不動産小口化商品に関して、こういう状況を放置し続けることは、課税の公平性の確保が課題**になっている中で、**国民の税務行政に対する信頼自体を失いかねないような問題なのではないか。**
- **小口化商品の場合**は、借入れなしで（評価額を）圧縮できてしまうという点で、我々の想定を超えている商品が売られていると思う。また、**超富裕層ではなくとも、それなりのお金があれば使えてしまうため、問題性が極めて大きい。**これは**看過できない贈与税、相続税の不公平を生んでいるものであって、早急に、厳正に対処すべき。**
- **実務家の目線からこの問題の背景**について言えば、**評価における（市場価格と通達評価額の）かい離**だと考えている。相続税対策として不動産業者や金融機関に勧められて、賃貸用不動産の購入を考えているクライアントからの相談があるが、こうしたケースでは、**相続税負担を軽くするのが念頭にあり、賃貸ビジネスとして成り立つかどうかという当然のことが考えられないことがある**というのが事実としてある。税理士はこのような購入計画を見直すようにアドバイスをするが、それでも購入が実行されてしまうケースがある。

- **納税者にとって評価通達の意義は予測可能性にある**と考えている。その意味で、総則6項に頼らずに、**評価通達に問題がある箇所があれば丁寧に修復し、時代に合った内容にアップデートしていただきたい。**
- 相続税法22条の解釈からすると、（時価とは）客観的な交換価値であり、それを指し示す一番明確でかつ納税者にとっても予測可能性の高い指標というのは取引相場そのものであり、また、こういう非常に不公正な相続税の圧縮策も防ぐことができるのではないか。**不動産小口化商品のように取引相場が形成されているもの**については、**取引相場で評価をする**というのが、むしろ**相続税法22条の趣旨にも合致し、納税者の予測可能性も担保される。**
- （当面の対応策として）**一定の場合には取得価額を用いて評価するという考え方は十分にあり得る。**根本的な問題は、マーケットプライスが収益性を考えて決定されるのに対して、評価通達はそれを考慮せずに評価しているという点にある。よって、**収益用の物件などを評価する場合には、時価がいわゆる市場価格に近くあるべきだ**という考え方を取る限りは、市場が評価しているような方法で、つまり**収益性を考慮した形で評価するよう、評価通達を改めるべき。**そのときにインカムアプローチのようなものを思い切って導入するということが必要であろうと考える。

時価の考え方

○ 相続税法

(評価の原則)

第22条 この章で特別の定めのあるものを除くほか、**相続、遺贈又は贈与により取得した財産の価額は、当該財産の取得の時点における時価**により、当該財産の価額から控除すべき債務の金額は、その時の現況による。

○ 財産評価基本通達

(評価の原則)

1 財産の評価については、次による。

(2) 時価の意義

財産の価額は、時価によるものとし、**時価とは、課税時期**（相続、遺贈若しくは贈与により財産を取得した日若しくは相続税法の規定により相続、遺贈若しくは贈与により取得したものとみなされた財産のその取得の日又は地価税法第2条《定義》第4号に規定する課税時期をいう。以下同じ。）**において、それぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額**をいい、その価額は、この通達の定めによって評価した価額による。

○ 平成23年12月2日札幌高裁判決（抄）

「相続税法22条は、相続により取得した財産の価額は、同法第3章の特別の定めのあるものを除き、当該財産の取得の時点における『時価』により評価する旨規定しているところ、上記『時価』とは、**相続開始時における当該財産の客観的交換価値**、すなわち、それぞれの財産の状況に応じ、**不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいうものと解される。**」

○ 令和4年4月19日最高裁第三小法廷判決（抄）

「相続税法22条は、相続等により取得した財産の価額を当該財産の取得の時点における時価によるとするが、ここにいう**時価とは当該財産の客観的な交換価値をいうものと解される。**」

財産評価を巡る諸問題

● 現状

- 相続税においては、巷間、その節税と称して種々の相続税対策が喧伝されており、不動産や株式などの評価額を圧縮する租税回避等（スキーム）が広く利用されている状況
- 近年、社会経済情勢の変化等に伴い、スキームの態様が多様化

● 対応状況

- スキームに対しては、これまで評価通達 6 項（この通達の定めにより難い場合の評価）に基づく課税処分を行うことなどにより個別に対応

■ 財産評価基本通達（抄）

（この通達の定めにより難い場合の評価）

6 この通達の定めによって評価することが著しく不適当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価する。

年分（事務年度）	H 27	H 28	H 29	H 30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	計
適用件数	2	0	4	0	1	1	0	6	11	2	27
不動産	1	0	1	0	0	1	0	3	5	2	13
株 式	1	0	3	0	1	0	0	3	6	0	14

○ 最高裁令和 4 年 4 月 19 日第三小法廷判決（民集 76 巻 4 号 411 頁）（抄）

「課税庁が、特定の者の相続財産の価額についてのみ評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額によるものとすることは、たとえ当該価額が客観的な交換価値としての時価を上回らないとしても、合理的な理由がない限り、上記の平等原則に違反するものとして違法というべきである。」

「もっとも、... .. 相続税の課税価格に算入される財産の価額について、評価通達の定める方法による画一的な評価を行うことが実質的な租税負担の公平に反するというべき事情がある場合には、合理的な理由があると認められるから、当該財産の価額を評価通達の定める方法により評価した価額を上回る価額によるものとすることが上記の平等原則に違反するものではないと解するのが相当である。」

（注）引用部分にアンダーライン等追加

財産評価を巡る諸問題

● 問題（評価通達 6 項と納税者の予見可能性）

- ▶ 近年、評価通達 6 項による評価に係る訴訟等が増加傾向にあり、こうした個別の対応について、**納税者の予見可能性といった観点からの批判等があり、評価方法の明確化等が要請されている情勢**
- ▶ 他方、令和 4 年最高裁判決等を契機として、マンション通達を発出し、分譲マンション等の区分所有不動産の評価の適正化を図ったものの、依然として**同通達が適用されない一棟所有の賃貸用マンションをはじめとする貸付用不動産を利用したスキームが散見されており、個別に対応せざるを得ない状況**

■ 令和 8 年度税制改正に関する建議書（日本税理士会連合会）

Ⅲ 今後の税制改正についての基本的な考え方（相続税・贈与税） /2 財産評価について

「なお、評価通達の定めによって評価することが著しく不適当な場合には、同通達 6 項が適用されることがあり、近年その適否について争いが散見される。同通達 6 項の適用は評価の適正性を保つために必要となる場合もあるが、他方で、それが多用されることによって納税者の予測可能性が損なわれる。……[各財産の評価方法について不断の見直しを図られるべきである。](#)」

■ 令和 8 年度税制改正意見書（日本公認会計士協会）

Ⅱ 個別税制に関する意見 /4 相続税・贈与税について /5 財産評価基本通達 6 項の適用に係る納税者の予見可能性確保をすること

「……**財産評価基本通達 6 項の具体的な適用場面が納税者にとって明確になっているとは言えず**、本来、申告納税方式の下では特に配慮されてしかるべき納税者の予測可能性の確保の点で納税者が不利益を被っている。

したがって、……通達の形式的適用が『実質的な租税負担の公平に反する』場面を生じさせないために、[更に詳細な規定を財産評価基本通達に設けることといった施策を講じ、納税者の予測可能性が確保され当初から適正な申告を行うことができるよう努められたい。](#)」

○ 最高裁令和 4 年 4 月 19 日第三小法廷判決の調査官解説（法曹時報 75 巻 12 号 178 頁）

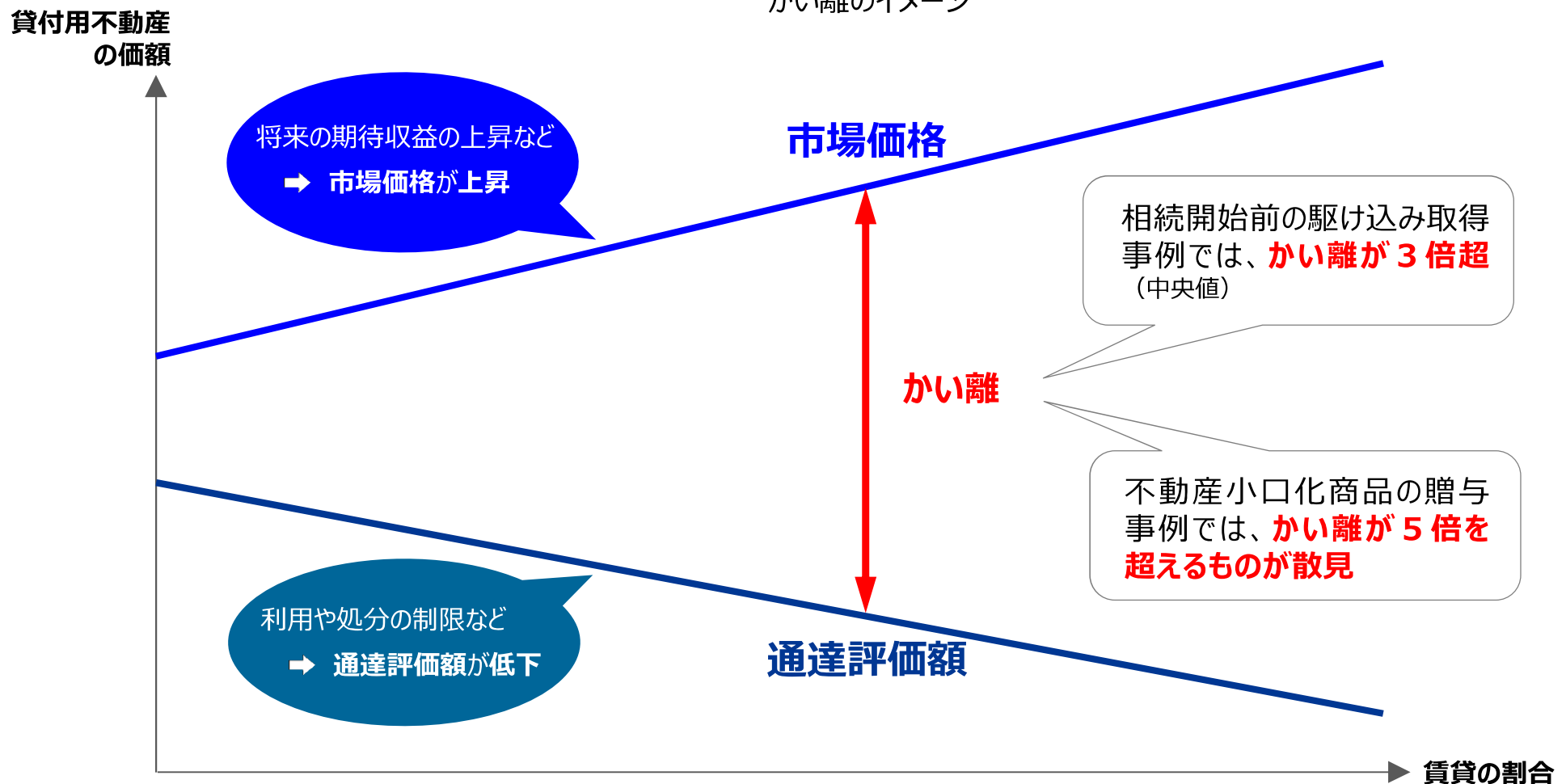
「このような **かい離は、本来、評価通達の見直し等によって解消されるべきもの**といえよう。」

（注）引用部分にアンダーライン等追加

貸付用不動産の市場価格と通達評価額との関係

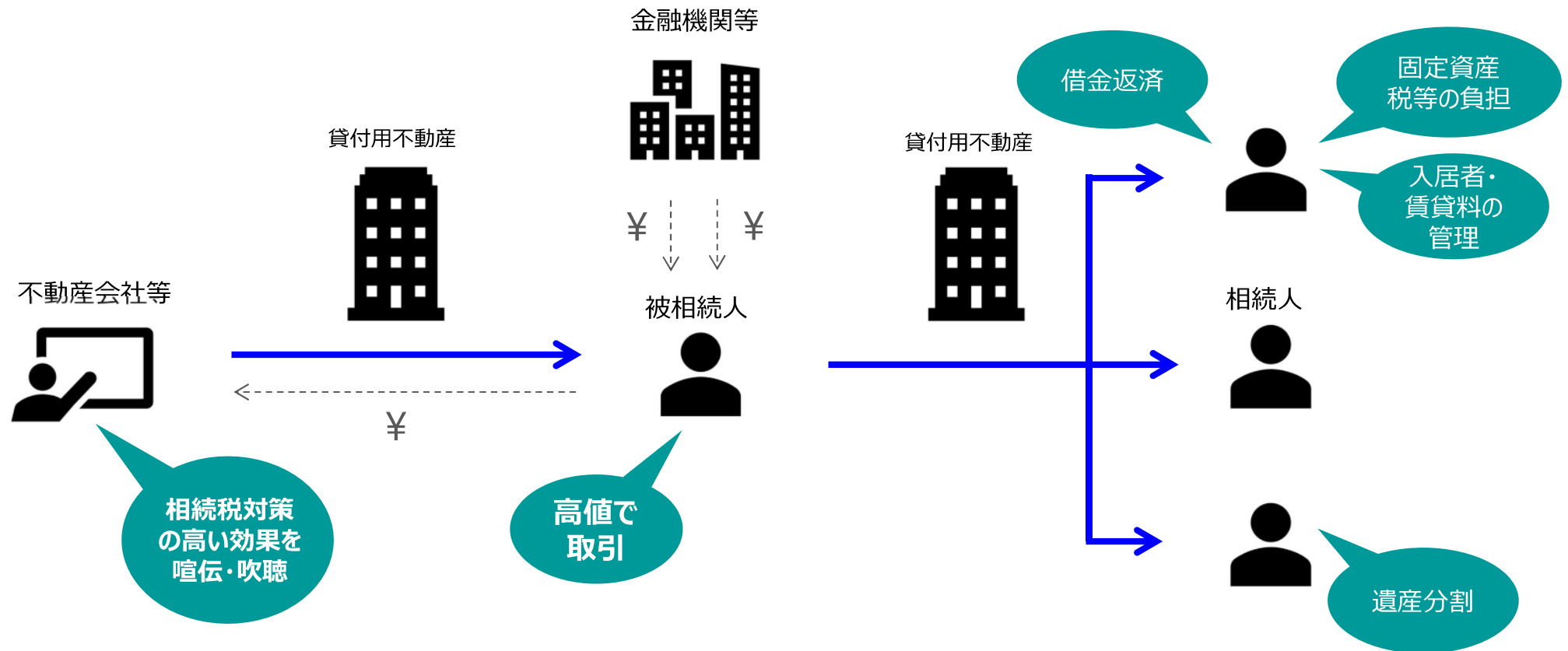
- ▶ 不動産市場における貸付用不動産の価額については、主に収益性によって価値判断が行われるため、一般的に貸家の稼働状況等が良好で、賃貸の割合が高くなると市場価格が高くなる
- ▶ 一方、評価通達における貸付用不動産の価額については、借家人の支配権による利用の制約等を考慮して評価するため、借家人がおり、賃貸の割合が高くなると通達評価額が低くなる

かい離のイメージ



相続税対策に係る問題

- ▶ スキーム事例では、相続税対策を企図した駆け込み取得、物件の希少性等によって、高値で取引される傾向
- ▶ こうしたスキーム事例の中には、不動産会社や金融機関等から売買・借入などのあっせんを受け、貸付用不動産を購入後、貸室の稼働状況等が悪化し、借入金の返済等に窮する後継者がいることや、固定資産税等の納税が困難となるなど、相続税対策に関連した種々の問題が散見



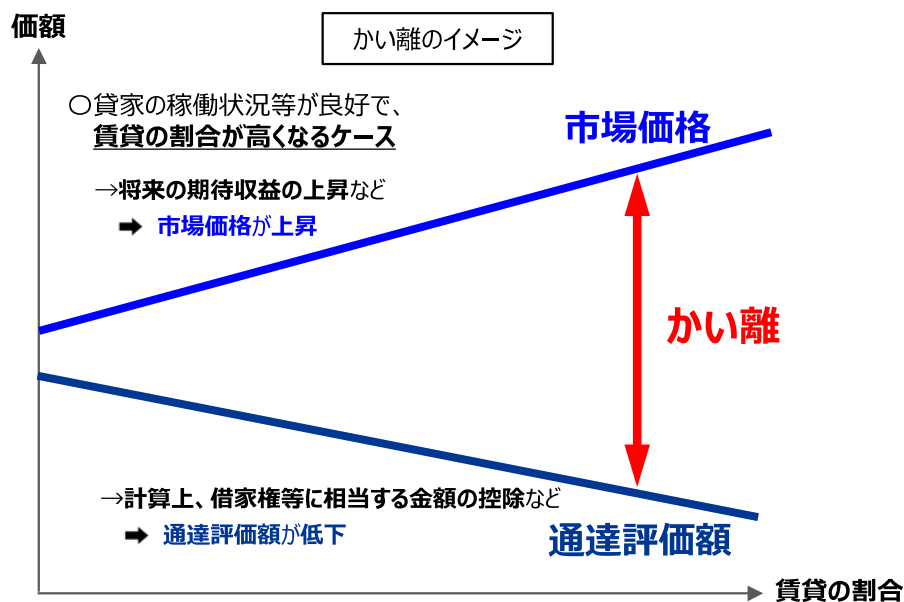
相続等の直前に取得した貸付用不動産の評価（案）

現状・背景

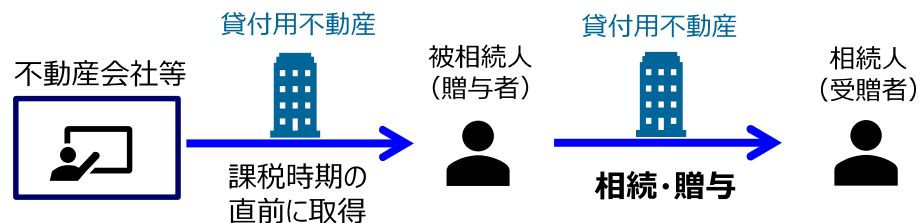
- 相続税においては、巷間、その節税と称して種々の相続税対策が喧伝。貸付用不動産の市場価格と通達評価額との**かい離を利用する租税回避等**（スキーム）が**広く利用**されている状況。
- このようなスキームに対しては、これまで**評価通達 6 項（この通達の定めにより難しい場合の評価）の定めなどにより財産を評価し、課税処分を行うことにより個別に対応***。（参考）評通 6「この通達の定めによって評価することが著しく不適当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価する。」
 - * 評価通達 6 項により評価した事例には、**取得価額（現金）で課税する場合に比して通達評価額が70%以上減少**（中央値）
- 貸付用不動産の評価に関して、通達評価額を上回る額を相続財産の価額とした課税処分の適否等が争われた最高裁令和 4 年判決（民集76巻4号411頁）以降、こうした個別の対応について、**納税者の予見可能性といった観点からの批判があり、評価方法の明確化等が要請されている情勢**。
- 他方、最高裁令和 4 年判決等を契機として、マンション通達を発出し、分譲マンション等の区分所有不動産の評価の適正化を図ったものの、同通達が適用されない**一棟所有の賃貸用マンションをはじめとする貸付用不動産を利用したスキームが依然として散見**されており、**評価通達 6 項により個別に対応せざるを得ない状況**。
- こうした実態を踏まえれば、**相続税法の時価主義の下、評価の適正化及び課税の公平を図りつつ、納税者の予見可能性を確保***することが急務。

◆ 「このような**かい離は、本来、評価通達の見直し等によって解消されるべきもの**といえよう。」（最高裁令和 4 年判決の調査官解説（法曹時報 75 巻 12 号 178 頁））

貸付用不動産の市場価格と通達評価額との関係



見直し（案）



【対象】 相続開始・贈与前 5 年以内に有償で取得した貸付用不動産

【評価】（現 行）**路線価等**による評価
（見直し）**通常の取引価額**に相当する金額（原則、**取得価額**を基に算定）によって評価

- * 減価償却（定額法）による減価を反映するなど、各不動産の実態に即して評価
- * 取得価額を基に評価額を算定する場合には、原則、取得時から課税時期までの地価変動の影響等を加味するとともに、評価の安全性を考慮（しんしゃく割合「0.8」）
- * マンション通達の対象となる不動産のうち貸付用のものは、今回の見直しの対象
- * 今回の見直しによる通達の改正（公開）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家屋を新築・建築中の場合には、従前のとおり評価

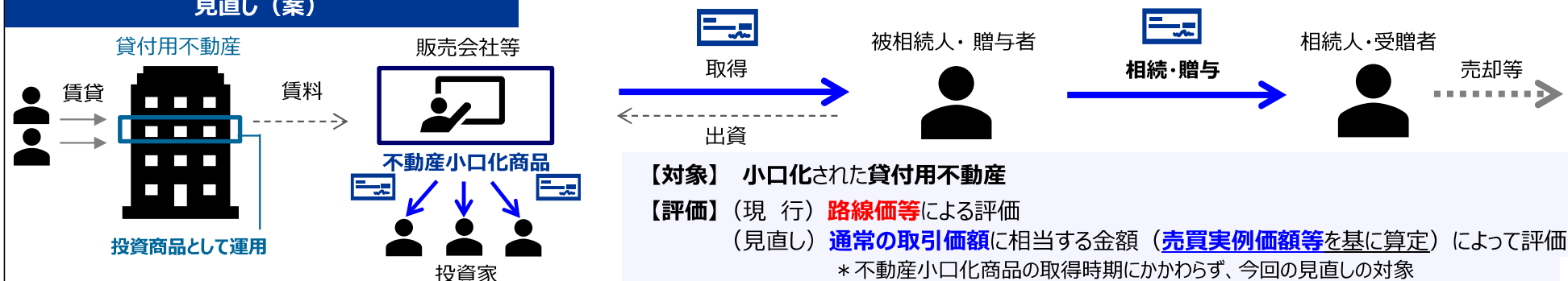
商品として小口化された貸付用不動産の評価（案）

現状・背景

- ▶ 近年、不動産を証券化・小口化した種々の商品が販売されており、その取引が増加傾向。
- ▶ これらの投資商品の中でも、不動産小口化商品（下表①～③）については、一般的に、首都圏に所在する賃貸オフィス、マンションなどの収益性が高い物件（貸付用不動産）を運用の対象としており、その**取得価額と通達評価額に相当のかい離が存在**。
- ▶ 特に、同様の貸付用不動産を運用する商品であっても、①商品自体を取引価格等によって評価するJ-REITなどの不動産ファンドよりも、②商品として運用されている**貸付用不動産を路線価等によって評価する不動産小口化商品**の方が、**通達評価額が低く、当該かい離が大きい傾向にあり、租税負担を大幅に軽減することが可能**。（①の通達評価額＞②の通達評価額）
- ▶ そのため、不動産小口化商品は、WEBやセミナーなどでも、相続税対策に高い効果がある旨が喧伝。近時、子や孫などの親族に対して、複数年にわたり繰り返し不動産小口化商品の贈与を行い、その後に子らが売却するなどの事例が見受けられる状況。
*現金で贈与した場合に比して**通達評価額が80%以上減少**した事例や、**贈与税額の総額が90%以上減少**した事例が散見
- ▶ このように、**現在、この商品を利用して相続税対策を行う者と他の納税者との間に著しい不均衡が生じており、租税負担の公平に反するともいえるべき状況**。この状況を看過すれば、相続税課税上、重大な弊害が生じるおそれがあり、これを解消することが急務。

	不動産小口化商品			(参考) 不動産ファンド
	不動産特定共同事業 不動産特定共同事業法等	不動産信託 金融商品取引法等		
商品の種類	① 任意組合理型	② 賃貸借型	③ 信託型	【例】 J-REIT 投資信託及び投資法人に関する法律等 不動産投資信託（会社型）
財産の種類	不動産	不動産	信託受益権（不動産）	有価証券
評価方法	路線価等	路線価等	路線価等	取引価格等

見直し（案）



(参考) 国際課税

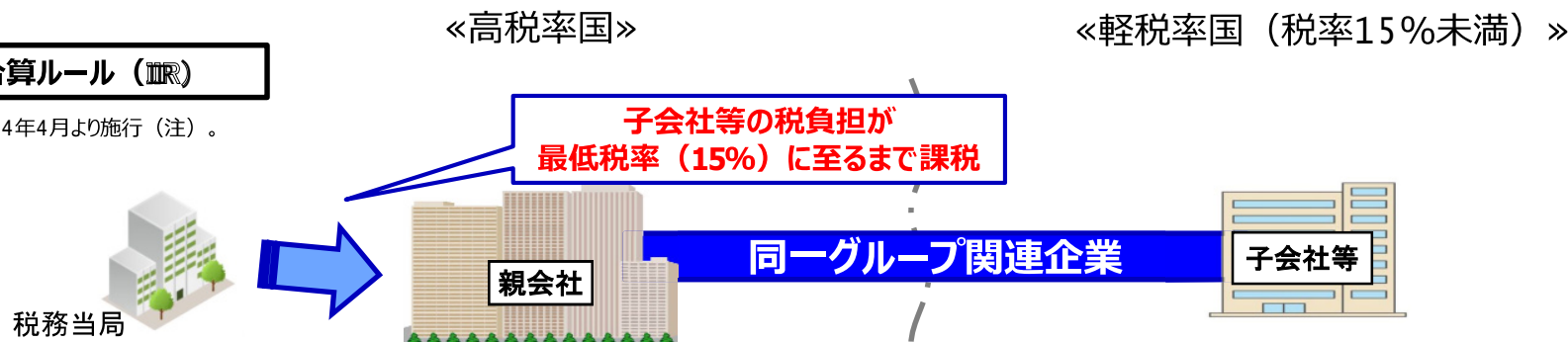
第2の柱（グローバル・ミニマム課税）

- 年間総収入金額が7.5億ユーロ（約1,208億円）以上の多国籍企業が対象。一定の適用除外を除く所得について各国ごとに最低税率15%以上の課税を確保する仕組み。

※ 最低税率15%は、法人所得に対する税率（国税・地方税）。

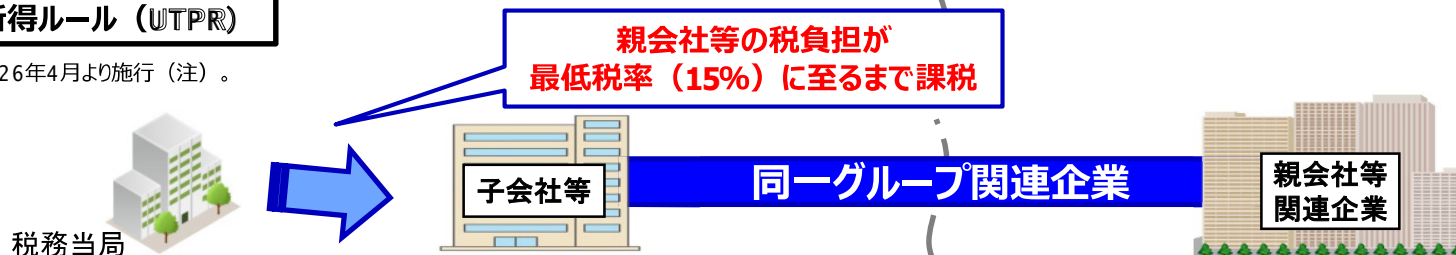
所得合算ルール（IIR）

※ 日本では2024年4月より施行（注）。



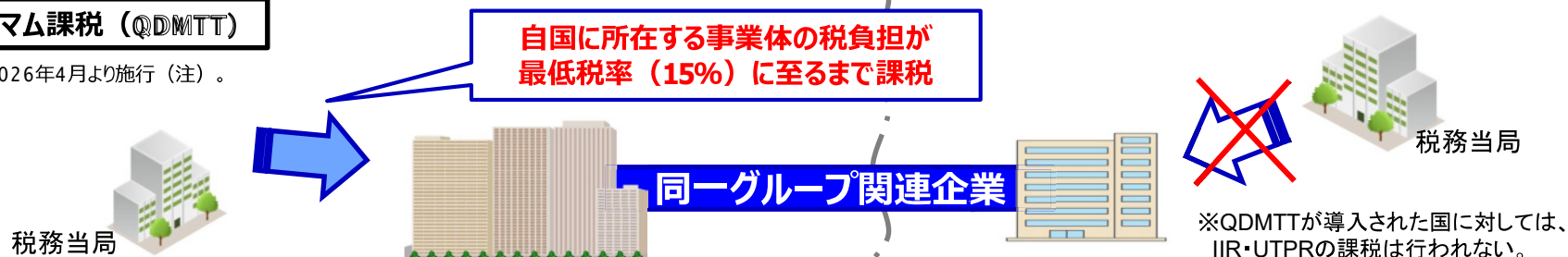
軽課税所得ルール（UTPR）

※ 日本では2026年4月より施行（注）。



国内ミニマム課税（QDMTT）

※ 日本では2026年4月より施行（注）。



（注1）申告期限は対象会計年度の終了から1年3月後（ただし、初回に限り1年6月後）。

（注2）IIR：Income Inclusion Rule, UTPR：Undertaxed Profits Rule, QDMTT：Qualified Domestic Minimum Top-up Tax

グローバル・ミニマム課税に関するG7声明概要（2025年6月28日（米国時間）公表）

- 899条(注)の削除等を踏まえ、グローバル・ミニマム課税と米国のミニマム課税制度の共存が、租税回避行動を防止し、国際課税システムの安定性・確実性の向上につながるという理解を共有。

(注)本年5月に米国下院で可決された財政調整法案（一つの大きく美しい予算法案、~~One Big Beautiful Bill Act: OBBB~~法）には、米国が「不公平」と考える税制（~~GMP~~の一部である軽課税所得ルール（~~UTPR~~）を含む）をもつ外国の政府・企業等に対し、追加課税等の「対抗措置」を課する規定が含まれていた（通称「~~899条~~」）。

~~6月28日~~、~~OBBB~~法上院案から~~899条~~が削除され（~~7月4日~~に大統領署名を経て成立）、並行して本G7声明が公表。

- 米国制度との共存に向けた制度設計に当たって以下の原則に合意。
 - 米国の国内外利益への課税制度に鑑み、米国企業グループを所得合算ルール（IIR）及び軽課税所得ルール（UTPR）の対象外とする。
 - 競争上の公平性や税源浸食のリスクに留意。
 - グローバル・ミニマム課税の執行とコンプライアンス枠組みの簡素化を実現。
 - 経済実体に係る還付なし税額控除について、還付つき税額控除の取扱いとより整合的になるよう検討。
- 両制度の共存の実現は、デジタル経済への課税に係る建設的な議論を含めた、国際課税システムの更なる安定化を促すもの。
- より広範な「包摂的枠組み（IF）」において、迅速に解決策に至ることに期待。

第一 令和8年度税制改正の基本的考え方

4. 公平かつ円滑な納税のための環境整備

（6）国際課税（経済のグローバル化・デジタル化への対応）

グローバル・ミニマム課税（「第2の柱」）については、国際課税システムの安定化等を目的とした、グローバル・ミニマム課税と米国をはじめとする一定の要件を満たす国の税制との共存等に係る国際的な議論が継続している状況にあり、近く国際合意に至る場合には当該合意に則り早急に見直しを検討する等、**議論の状況を踏まえて今後対応を検討する**。あわせて、令和8年度税制改正において、OECDにより発出されたガイダンスの内容等を踏まえ、制度の明確化等の観点から所要の見直しを行う。