

租税特別措置法等（所得税関係）の改正

目 次	
第一 住宅・土地税制の改正……………	214
一 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度（住宅ローン税額控除）等の改正……………	214
二 土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例の改正……………	235
三 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例の改正……………	236
四 取用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例の改正……………	251
五 換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例の改正……………	252
六 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除の改正……………	256
七 低未利用土地等を譲渡した場合の100万円特別控除の改正……………	265
八 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例の改正……………	266
九 特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例等の改正……………	270
十 特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例の廃止……………	274
十一 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の改正……………	277
十二 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の改正……………	280
十三 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除の改正……………	281
十四 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除の改正……………	283
十五 認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除の改正……………	292
十六 特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除の特例の改正……………	295
第二 金融・証券税制の改正……………	297
一 非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置の改正……………	297
二 特定暗号資産の譲渡による所得に係る申告分離課税制度等の創設……………	329
三 特定暗号資産に係る譲渡損失の繰越控除制度の創設……………	335
四 利子所得の分離課税等の改正……………	338
五 上場証券投資信託等の償還金等に係る課税の特例の改正……………	343
六 一般株式等に係る譲渡所得等の課税の特例の改正……………	344
七 特定口座内保管上場株式等の譲渡等に係る所得計算等の特例の改正……………	346
八 割引債の差益金額に係る源泉徴収等の特例の改正……………	348
九 先物取引に係る雑所得等の課税の特例等の改正……………	349
十 年齢23歳未満の扶養親族を有する場合の生命保険料控除の特例の改正……………	352
十一 特定新規中小会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例の改正……………	354
第三 事業所得等に係る税制の改正……………	355

一 試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度の改正（改正後：試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度及び特別試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度）……………	355	十五 輸出事業用資産の割増償却制度の改正……………	405
二 重点産業技術試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度の創設……………	373	十六 特定都市再生建築物の割増償却制度の改正……………	406
三 中小事業者が機械等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の改正……………	376	十七 倉庫用建物等の割増償却制度の廃止……………	407
四 地域経済牽引事業の促進区域内において特定事業用機械等 ^{けん} を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の改正……………	378	十八 肉用牛の売却による農業所得の課税の特例の改正……………	408
五 地方活力向上地域等において特定建物等 ^{けん} を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の改正……………	379	十九 中小事業者の少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入の特例の改正……………	409
六 地方活力向上地域等において雇用者の数が増加した場合の所得税額の特別控除制度の廃止……………	383	二十 特定復興産業集積区域において機械等 ^{けん} を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の廃止……………	409
七 特定中小事業者が特定経営力向上設備等 ^{けん} を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の改正……………	386	二十一 企業立地促進区域等において機械等 ^{けん} を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の改正……………	411
八 給与等の支給額が増加した場合の所得税額の特別控除制度の改正……………	387	二十二 特定復興産業集積区域において被災雇用者等を雇用した場合の所得税額の特別控除制度の廃止……………	415
九 生産工程効率化等設備 ^{けん} を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の改正……………	391	二十三 企業立地促進区域等において避難対象雇用者等を雇用した場合の所得税額の特別控除制度の改正……………	416
十 特定生産性向上設備等 ^{けん} を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の創設……………	393	二十四 特定復興産業集積区域における開発研究用資産の特別償却等制度の廃止……………	420
十一 所得税の額から控除される特別控除額の特例の改正……………	400	二十五 新産業創出等推進事業促進区域における開発研究用資産の特別償却等制度の改正……………	421
十二 特定船舶の特別償却制度の改正……………	402	二十六 被災代替船舶の特別償却制度の廃止……………	422
十三 特定事業継続力強化設備等の特別償却制度の改正……………	403	第四 その他の改正……………	422
十四 環境負荷低減事業活動用資産等の特別償却制度の改正……………	405	一 特定の基準所得金額の課税の特例の改正……………	422
		二 青色申告特別控除の改正……………	425
		三 家内労働者等の事業所得等の所得計算の特例の改正……………	429
		四 山林所得に係る森林計画特別控除制度の改正……………	430

五 給付金等の非課税の改正…………… 431

六 セルフメディケーション税制（特定
一般用医薬品等購入費を支払った場合
の医療費控除の特例）の改正…………… 434

はじめに

令和8年度税制改正においては、物価高への対応の観点からの所得税の基礎控除の額等の引上げ並びに就業調整への対応及び中低所得者への配慮の観点からの所得税の基礎控除等の特例の見直し及び給与所得控除の最低控除額等の特例の創設を行うとともに、強い経済の実現に向けた対応としての特定生産性向上設備等を取得した場合の特別償却又は税額控除制度の創設並びにその対応として行う租税特別措置の適正化の観点からの給与等の支給額が増加した場合の税額控除制度の見直し、試験研究を行った場合の税額控除制度の強化及び住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度の拡充、税負担の公平性を確保する観点からの特定の基準所得金額の課税の特例の見直し並びに防衛特別所得税の創設を行うほか、納税環境の整備、租税特別措置の見直し等所要の措置を講ずることとされ、関係法令の改正が行われました。

このうち租税特別措置法等（所得税関係）の改正（国際課税関係を除きます。）では、主に次のような改正が行われました。

- ① 強い経済の実現に向けた対応として行う租税特別措置の適正化の観点からの住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の拡充などの住宅・土地税制の改正
- ② 特定暗号資産に係る譲渡所得等の課税の特例の創設などの金融・証券税制の改正
- ③ 強い経済の実現に向けた対応としての特定生産性向上設備等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除の創設並びにその対応として行う租税特別措置の適正化の観点からの給与等の支給額が増加した場合の所得税額の特別控除の見直し及び試験研究を行った場合の所得税額の特別控除の強化などの事業所得等に係る税

制の改正

- ④ 税負担の公平性を確保する観点からの特定の基準所得金額の課税の特例の見直しなどのその他の改正

これらの改正を含む「所得税法等の一部を改正する法律」は、去る令和8年3月31日に参議院本会議で可決・成立し、同日に令和8年法律第12号として公布されています。また、関係政省令等も、それぞれ次のとおり公布されています。

- ・ 租税特別措置法施行令の一部を改正する政令（令8.3.31政令第98号）
- ・ 東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令の一部を改正する政令（令8.3.31政令第102号）
- ・ 租税特別措置法施行規則等の一部を改正する省令（令8.3.31財務省令第21号）
- ・ 東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行規則の一部を改正する省令（令8.3.31財務省令第24号）
- ・ 平成18年国土交通省告示第464号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第460号）
- ・ 租税特別措置法施行規則に規定する総務大臣の行う市街地再開発事業用資産の買換え特例制度に係る証明に関する手続を定める件の一部を改正する件（令8.3.31総務省告示第153号）
- ・ 租税特別措置法施行規則第18条の21第8項に規定する国税庁長官の定める方法を定める件の一部を改正する件（令8.3.31国税庁告示第3号）
- ・ 国税関係法令に係る情報通信技術を活用した行政の推進等に関する省令第5条第5項に規定する国税庁長官が定める添付書面等を定める件の一部を改正する件（令8.3.31国税庁告示第10号）
- ・ 平成21年経済産業省告示第68号の一部を改正する件（令8.3.31経済産業省告示第45号）

- ・ 平成21年経済産業省・国土交通省告示第4号の一部を改正する件（令8.3.31経済産業省・国土交通省告示第4号）
- ・ 平成25年経済産業省・国土交通省告示第5号の一部を改正する件（令8.3.31経済産業省・国土交通省告示第5号）
- ・ 租税特別措置法施行規則第18条の4第6項第2号、第18条の21第8項第1号ヌ、第18条の25第11項第1号及び第19条の11の4第3項第1号ハの規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類を定める件（令8.3.31国土交通省告示第475号）
- ・ 租税特別措置法施行規則第13条の3第1項第13号ハ、第14号ニ及び第15号ニ並びに第9項第1号ニ及び第2号ホ並びに第21条の19第2項第13号ハ、第14号ニ及び第15号ニ並びに第10項第1号ニ及び第2号ホの規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類を定める件（令8.3.31国土交通省告示第476号）
- ・ 租税特別措置法施行規則第18条の21第8項第1号りの規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類を定める件（令8.3.31国土交通省告示第477号）
- ・ 令和4年国土交通省告示第422号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第478号）
- ・ 平成21年国土交通省告示第685号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第479号）
- ・ 平成26年国土交通省告示第430号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第480号）
- ・ 平成26年国土交通省告示第431号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第481号）
- ・ 令和4年国土交通省告示第423号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第482号）
- ・ 昭和54年建設省告示第768号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第483号）
- ・ 昭和63年建設省告示第1274号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第484号）
- ・ 平成21年国土交通省告示第383号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第485号）
- ・ 平成19年国土交通省告示第407号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第486号）
- ・ 平成21年国土交通省告示第384号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第487号）
- ・ 平成20年国土交通省告示第513号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第488号）
- ・ 平成28年国土交通省告示第585号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第489号）
- ・ 平成28年国土交通省告示第586号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第490号）
- ・ 平成29年国土交通省告示第279号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第491号）
- ・ 平成29年国土交通省告示第280号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第492号）
- ・ 令和4年国土交通省告示第456号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第493号）
- ・ 令和4年国土交通省告示第455号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第494号）
- ・ 平成21年国土交通省告示第833号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第495号）
- ・ 平成24年国土交通省告示第1383号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第496号）
- ・ 平成21年国土交通省告示第385号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第497号）
- ・ 平成21年国土交通省告示第379号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第498号）
- ・ 令和6年国土交通省告示第305号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第499号）
- ・ 令和6年国土交通省告示第304号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第500号）
- ・ 平成5年建設省告示第1931号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第501号）
- ・ 平成14年国土交通省告示第271号の一部を改正する件（令8.3.31国土交通省告示第502号）
- ・ 平成26年国土交通省告示第1183号の一部を改正する告示（令8.3.31国土交通省告示第503号）
- ・ 非課税口座に受け入れることができる上場株式等の範囲に関する基準の一部を改正する件（令8.3.31内閣府告示第28号）
- ・ 租税特別措置法施行規則第18条の15の3第42項に規定する国税庁長官が定める期間を定める

- 件（令8.3.31国税庁告示第11号）
- ・ 東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令第12条の3第1項第1号及び第17条の3第1項第1号の規定に基づき内閣総理大臣が定める区域の件等を廃止する告示（令8.3.31復興庁告示第7号）
- ・ 事業上の関係者との関係の構築の方針に記載する事項を定める告示の一部を改正する告示（令8.3.31厚生労働省、経済産業省、国土交通省告示第1号）
- ・ 事業上の関係者との関係の構築の方針の公表及び届出に係る手続を定める告示の一部を改正する告示（令8.3.31経済産業省告示第46号）
- ・ 生産工程効率化等設備のうちエネルギーの利用による環境への負荷の低減に著しく資するものとして経済産業大臣が定める基準の一部を改正する告示（令8.3.31経済産業省告示第48号）
- ・ 生産工程効率化等設備のうちエネルギーの利用による環境への負荷の低減に特に著しく資するものとして経済産業大臣が定める基準の一部を改正する告示（令8.3.31経済産業省告示第49号）
- ・ 租税特別措置法施行規則第5条の7第21項第1号イ及び第20条の2第21項第1号イに規定する指定大学等に係る経済産業大臣が定める要件（令8.3.31経済産業省告示第51号）
- ・ 平成28年国土交通省告示第1107号等を廃止する告示（令8.3.31国土交通省告示第504号）

第一 住宅・土地税制の改正

一 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度（住宅ローン税額控除）等の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 住宅の取得等に係る住宅ローン税額控除

① 概要

個人が、国内において、居住用家屋の新築等（居住用家屋の新築又は居住用家屋で建築後使用されたことのないものの取得をいいます。以下同じです。）、買取再販住宅の取得（既存住宅のうち宅地建物取引業者が一定の増改築等をした家屋のその宅地建物取引業者からの取得をいいます。以下同じです。）、既存住宅の取得（買取再販住宅の取得を除きます。）又はその者の居住の用に供する家屋の増改築等（これらを合わせて以下「住宅の取得等」といいます。）をして、これらの家屋を平成19年1月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合（住宅の取得等の日から6月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。）において、その者がその住宅の取得等のための借入金等（以

下「住宅借入金等」といいます。）の金額を有するときは、その居住の用に供した日（以下「居住日」といいます。）の属する年（以下「居住年」といいます。）以後一定の控除期間（居住日以後その年の12月31日まで引き続きその居住の用に供している年に限ります。）にわたって、その者の住宅借入金等の年末残高（住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）を超える場合には、借入限度額）と居住年に応じた控除率との組み合わせにより計算した金額を、その者の各年の所得税額から控除することができることとされています（居住年が令和4年以降である場合の借入限度額、控除率及び控除期間については、**（表1）**をご参照ください。）（旧措法41）。

ただし、住宅ローン税額控除は、その者の控除期間のうち、その年分の合計所得金額が2,000万円以下である場合に限り、適用できることとされています（旧措法41①）。

（表 1） 認定住宅等以外の住宅に係る住宅ローン税額控除の場合

居住年	借入限度額	控除率	控除期間
令和 4 年・令和 5 年	3,000万円	0.7%	13年
令和 6 年・令和 7 年	2,000万円		10年

（注） 上記の金額等は、住宅の取得等が居住用家屋の新築等又は買取再販住宅の取得である場合の金額等であり、それ以外の場合（既存住宅の取得（買取再販住宅の取得を除きます。）又は住宅の増改築等）における借入限度額は一律2,000万円と、控除期間は一律10年とされます。

② 家屋の床面積要件

なお、本特例の対象となる「居住用家屋」は、住宅の用に供する家屋で、個人が居住の用に供する次に掲げる家屋（その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が専ら居住の用に供されるものに限り、その者がその居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとされています（措令26④）。

イ 一棟の家屋で床面積が50㎡以上であるもの

ロ マンションなど一棟の家屋で、その構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるものにつきその各部分を区分所有する場合には、その者の区分所有する部分の床面積が50㎡以上であるもの

③ 対象となる既存住宅

本特例の対象となる既存住宅は、個人が居住の用に供する家屋（その床面積の2分の1以上に相当する部分が専ら居住の用に供されるものに限り、その者がその居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとされています（措令26④）。

本特例の対象となる既存住宅は、個人が居住の用に供する家屋（その床面積の2分の1以上に相当する部分が専ら居住の用に供されるものに限り、その者がその居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとされています（旧措法41①、措令26③、旧措規18の21①、平17.3国土交通告393、旧平21.6国土交通告685）。

イ その家屋が昭和57年1月1日以後に建築されたものであること。

ロ その家屋が耐震基準に適合するものであること。

上記ロの「耐震基準」とは、地震に対する安全性に係る建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準（具体的には、平成18年1月国土交通省告示第185号で定める地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準をいいます。）とされています。

また、上記の証明等がされた家屋は、その家屋が上記②イ又はロのいずれかに該当するものであること及び上記イ又はロのいずれかに該当するものであることにつき、次に掲げる場合の区分に応じそれぞれハ若しくはニに定める書類により証明がされた家屋又はホ若しくはヘに定める情報及び書類により税務署長の確認を受けた家屋とされています。

ハ 家屋が上記②イ又はロのいずれかに該当するもの及び上記イに該当するものである場合……登記事項証明書（家屋が上記②イ又はロのいずれかに該当するものであることが登記事項証明書に記載された事項によって明らかでないときは、登記事項証明書及び上記②イ又はロのいずれかに該当するものであることを明らかにする書類（以下「床面積要件疎明書類」といいます。))

ニ 家屋が上記②イ又はロのいずれかに該当するもの及び上記ロに該当するものである場合……登記事項証明書（家屋が上記②イ又はロのいずれかに該当するものであることが登記事項証明書に記載された事項によ

って明らかでないときは、登記事項証明書及び床面積要件疎明書類。以下「登記事項証明書等」といいます。）及び家屋が国土交通大臣が財務大臣と協議して定める耐震基準に適合する家屋である旨を証する書類（以下「耐震基準に適合する旨を証する書類」といいます。）

ホ 家屋が上記②イ又はロのいずれかに該当するもの及び上記イに該当するものである場合……住宅ローン税額控除の適用を受けようとする者が提出をした書類に記載がされた家屋に係る不動産識別事項等（情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律施行令第5条の表の第3号の下欄のイ(2)又は(3)に掲げる事項をいいます。以下同じです。）により税務署長が入手し、又は参照した家屋の登記事項証明書に係る情報（その家屋が上記②イ又はロのいずれかに該当するものであることが登記事項証明書に係る情報によって明らかでないときは、その登記事項証明書に係る情報及びその者が提出をした床面積要件疎明書類）

ヘ 家屋が上記②イ又はロのいずれかに該当するもの及び上記ロに該当するものである場合……住宅ローン税額控除の適用を受けようとする者が提出をした書類に記載がされた家屋に係る不動産識別事項等により税務署長が入手し、又は参照したその家屋の登記事項証明書に係る情報（その家屋が上記②イ又はロのいずれかに該当するものであることが登記事項証明書に係る情報によって明らかでないときは、登記事項証明書に係る情報及びその者が提出をした床面積要件疎明書類）

④ 対象となる買取再販住宅の取得

新築住宅と同じ扱いとされる買取再販住宅は、宅地建物取引業者が「特定増改築等」をした既存住宅に該当する家屋で新築された日から起算して10年を経過したもののその宅地建物取引業者からの取得とされますが（旧措

法41①、旧措令26④）、この「特定増改築等」については、登録免許税における「特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減」の増改築等と同じ要件が定められています。

具体的には、宅地建物取引業者が家屋（その宅地建物取引業者からの取得前2年以内にその宅地建物取引業者が取得をしたものに限ります。）につき行う次のイからトまでに掲げる工事（その工事と併せて行うその家屋と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事を含みます。）であって、次のチ及びりに掲げる要件を満たすものをいいます（旧措法41②、旧措令26③④、42の2の2②、旧措規18の21⑧、旧令4.3国土交通告423）。

なお、対象となる工事は、次に掲げる工事でその工事に該当するものであることにつき増改築等工事証明書により証明がされたものとされています。

イ 増築、改築、建築基準法第2条第14号に規定する大規模の修繕又は同条第15号に規定する大規模の模様替

ロ 一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるものうちその者が区分所有する部分について行う次に掲げるいずれかの修繕又は模様替（上記イに掲げる工事に該当するものを除きます。）

(イ) その区分所有する部分の床（建築基準法第2条第5号に規定する主要構造部（以下「主要構造部」といいます。）である床及び最下階の床をいいます。）の過半又は主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替

(ロ) その区分所有する部分の間仕切壁（主要構造部である間仕切壁及び建築物の構造上重要でない間仕切壁をいいます。）の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替（その間仕切壁の一部に

ついで位置の変更を伴うものに限ります。）

(イ) その区分所有する部分の主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替（その修繕又は模様替に係る壁の過半について遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限ります。）

ハ 家屋（上記ロの家屋にあっては、その者が区分所有する部分に限ります。）のうち居室、調理室、浴室、便所その他の室で国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるものの一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替（上記イ及びロに掲げる工事に該当するものを除きます。）

ニ 家屋について行う建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合させるための修繕又は模様替（上記イからハまでに掲げる工事に該当するものを除きます。）

ホ 家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定める高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕又は模様替（上記イからニまでに掲げる工事に該当するものを除きます。）

ヘ 家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるエネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替（上記イからホまでに掲げる工事に該当するものを除きます。）

ト 家屋について行う給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第2項に規定する雨水の浸入を防止する部分をいいます。）に係る修繕又は模様替（その家屋の瑕疵を担保すべき責任の履行に関し国土交通大臣が財務大臣と協議して定める保証保険契約が締結されているもの限り、

上記イからハまでに掲げる工事に該当するものを除きます。）

(注) 上記の「増改築等工事証明書」とは、増改築等に係る住宅ローン税額控除制度等を適用する際に、確定申告書に添付すべきこれらの特例の対象となる増改築等に該当する工事である旨等を証明する書類として昭和63年5月建設省告示第1274号に定められている書類で建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「建築士等」といいます。）が発行するものです。以下同じです。なお、特定増改築等として上記トの工事が行われた場合には、増改築等工事証明書に加え、住宅瑕疵担保責任保険法人が発行した既存住宅売買瑕疵担保責任保険の保険付保証書が必要とされています。

対象となる工事が満たすべき要件は、次に掲げる要件です。

チ 特定増改築等に係る工事に要した費用の総額がその家屋の個人に対する譲渡の対価の額の100分の20に相当する金額（その金額が300万円を超える場合には、300万円）以上であること。

リ 次に掲げる要件のいずれかを満たすこと。

(イ) 上記イからハまでに掲げる工事に要した費用の額の合計額が100万円を超えること。

(ロ) 上記ニからトまでのいずれかに掲げる工事に要した費用の額がそれぞれ50万円を超えること。

既存住宅のうち宅地建物取引業者が特定増改築等をした家屋のその宅地建物取引業者からの取得を「買取再販住宅の取得」と、認定住宅等である既存住宅のうち宅地建物取引業者が特定増改築等をした家屋のその宅地建物取引業者からの取得を「買取再販認定住宅等の取得」として、それぞれ居住用家屋の新築及び認定住宅等の新築と同様の特例が講じら

れています（旧措法41①⑩）。

⑤ 増改築等の範囲

本特例の対象となる増改築等は、個人が所有している家屋につき行う次のイからへまでに掲げる工事であることにつき確認済証の写し、検査済証の写し又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める証明書（増改築等工事証明書）によって証明がされたものであって、次のトからリまでに掲げる要件を満たすものとされています（旧措法41②、旧措令26③③⑤、旧措規18の21⑯）。

イ 増築、改築、建築基準法第2条第14号に規定する大規模の修繕又は同条第15号に規定する大規模の模様替

ロ 一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分の独立して住居その他の用途に供することができるもののうちその者が区分所有する部分について行う次に掲げるいずれかの修繕又は模様替（上記イに掲げる工事に該当するものを除きます。）

(イ) その区分所有する部分の床（建築基準法第2条第5号に規定する主要構造部（以下「主要構造部」といいます。）である床及び最下階の床をいいます。）の過半又は主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替

(ロ) その区分所有する部分の間仕切壁（主要構造部である間仕切壁及び建築物の構造上重要でない間仕切壁をいいます。）の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替（その間仕切壁の一部について位置の変更を伴うものに限りません。）

(ハ) その区分所有する部分の主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替（その修繕又は模様替に係る壁の過半について遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限りません。）

ハ 家屋（上記ロの家屋にあっては、その者

が区分所有する部分に限ります。）のうち居室、調理室、浴室、便所その他の室で国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるものの一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替（上記イ及びロに掲げる工事に該当するものを除きます。）

ニ 家屋について行う建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合させるための修繕又は模様替（上記イからハまでに掲げる工事に該当するものを除きます。）

ホ 家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定める高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕又は模様替（上記イからニまでに掲げる工事に該当するものを除きます。）

ヘ 家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるエネルギーの使用の合理化に著しく資する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する修繕若しくは模様替（上記イからホまでに掲げる工事に該当するものを除きます。）

対象となる工事が満たすべき要件は、次に掲げる要件です。

ト 上記イからへまでに掲げる工事（以下「増改築等工事」といいます。）に要した費用の額が100万円を超えること。

チ 増改築等工事をした家屋のその工事に係る部分のうちその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、その居住の用に供する部分に係るその工事に要した費用の額が全体の工事に要した費用の額の2分の1以上であること。

リ 増改築等工事をした家屋が、その者のその居住の用に供される次に掲げる家屋（その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が専ら当該居住の用に供されるものに

限ります。)のいずれかに該当するものであること。

(イ) 一棟の家屋で床面積が50㎡以上であるもの

(ロ) マンションなど一棟の家屋で、その構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるものにつきその各部分を区分所有する場合には、その者の区分所有する部分の床面積が50㎡以上であるもの

ヌ 増改築等工事をした家屋が、その者が主としてその居住の用に供すると認められるものであること。

⑥ 特定居住用家屋における本特例の不適用

個人が、国内において、特定居住用家屋の新築又は特定居住用家屋で建築後使用されたことのないものの取得をして、その特定居住用家屋を令和6年1月1日以後に自己の居住の用に供した場合には、住宅ローン税額控除制度の適用ができないこととされています(旧措法41㉗、旧措令26㉗)。

上記の「特定居住用家屋」とは、「エネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準」(旧令4.3国土交通告456②)に適合する家屋以外の家屋で、次に掲げる要件のいずれにも該当しないものとされています。

イ その家屋が令和5年12月31日以前に建築基準法第6条第1項の規定による確認(以下「建築確認」といいます。)を受けているものであること。

ロ その家屋が令和6年6月30日以前に建築されたものであること。

(2) 認定住宅等に係る住宅ローン税額控除の特例

① 概要

個人が、国内において、認定住宅等の新築等(認定住宅等(次に掲げる家屋をいいます。以下同じです。))の新築又は認定住宅等で建

築後使用されたことのないものの取得をいいます。以下同じです。)、買取再販認定住宅等の取得(認定住宅等である既存住宅のうち宅地建物取引業者が一定の増改築等をした家屋のその宅地建物取引業者からの取得をいいます。以下同じです。))又は認定住宅等である既存住宅の取得で買取再販認定住宅等の取得に該当するもの以外のもの(これらを合わせて以下「認定住宅等の新築取得等」といいます。))をして、これらの認定住宅等を平成21年6月4日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合(認定住宅等の新築取得等の日から6月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。))において、その居住年以後一定の控除期間(居住日以後その年の12月31日まで引き続きその居住の用に供している年に限ります。))においてその認定住宅等の新築取得等のための借入金等(以下「認定住宅等借入金等」といいます。))の金額を有するときは、その者の選択により、その者の認定住宅等借入金等の年末残高(認定住宅等借入金等の年末残高の限度額(認定住宅等借入限度額)を超える場合には、認定住宅等借入限度額)と居住年に応じた控除率との組み合わせにより計算した金額を住宅ローン税額控除額とする認定住宅等の住宅ローン税額控除の特例を適用することができることとされています(居住年が令和4年以降である場合の認定住宅等借入限度額、控除率及び控除期間については、(表2)をご参照ください。)(旧措法41㉘)。

イ 認定長期優良住宅(長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅に該当する家屋で一定のものをいいます。以下同じです。))

ロ 認定低炭素住宅(都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する低炭素建築物に該当する家屋で一定のもの(以下「低炭素建築物」といいます。))又は低炭素建築物とみなされる特定建築物に該当する家屋で一

定のもの（以下「特定建築物」といいます。）をいいます。以下同じです。）

ハ 特定エネルギー消費性能向上住宅（イ及びロに掲げる家屋以外の家屋で、エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋として一定のものをいいます。以下同じです。）

ニ エネルギー消費性能向上住宅（イからハまでに掲げる家屋以外の家屋で、エネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋として一定のものをいいます。以下同じです。）

上記ハの「特定エネルギー消費性能向上住宅」とは、いわゆる ZEH 水準省エネ住宅ですが、具体的には、個人が自己の居住の用に供する家屋（その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が専らその居住の用に供されるものに限り、）で、エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものであることにつき一定の方法により証明がされたものとされ、その者がその居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとされています（旧措法41⑩三、旧措令26②③）。

この「エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準」は、評価方法基準（平13.8国土交通告1347）のいわゆる断熱等性能等級5以上及びいわゆる一次エネルギー消費量等級6以上とされ（旧令4.3国土交通告456①）、この「一定の方法により証明がされたもの」とは、その家屋がこの基準に適合するものであることにつき、建築士等が証明した「住宅省エネルギー性能証明書」又は「建設住宅性能評価書の写し」により証明がされたものとされていました

（旧措規18の21⑯、旧令4.3国土交通告455①）。

（注）上記の「住宅省エネルギー性能証明書」とは、令和4年3月国土交通省告示第455号別表に定める書類をいい、上記の「建設住宅性能評価書」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書をいいます。以下1において同じです。

また、上記ニの「エネルギー消費性能向上住宅」とは、いわゆる省エネ基準適合住宅ですが、具体的には、個人が自己の居住の用に供する家屋（その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が専らその居住の用に供されるものに限り、）で、エネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものであることにつき一定の方法により証明がされたものとされ、その者がその居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとされていました（旧措法41⑩四、旧措令26②④）。この「エネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準」は、評価方法基準のいわゆる断熱等性能等級4以上及びいわゆる一次エネルギー消費量等級4以上とされ（旧令4.3国土交通告456②）、この「一定の方法により証明がされたもの」とは、その家屋がこの基準に適合するものであることにつき、建築士等が証明した「住宅省エネルギー性能証明書」又は「建設住宅性能評価書の写し」により証明がされたものとされていました（旧措規18の21⑰、旧令4.3国土交通告455②）。

② 認定住宅等の床面積要件

本特例の対象となる認定住宅等は、上記(1)②の床面積要件を満たす必要があります（旧措令26②④）。

(表2) 認定住宅等に係る住宅ローン税額控除の特例の場合

住宅の区分	居住年	認定住宅等借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅	令和4年・令和5年	5,000万円	0.7%	13年
	令和6年・令和7年	4,500万円		
特定エネルギー消費性能向上住宅	令和4年・令和5年	4,500万円		
	令和6年・令和7年	3,500万円		
エネルギー消費性能向上住宅	令和4年・令和5年	4,000万円		
	令和6年・令和7年	3,000万円		

(注1) 上記の「認定住宅」とは、認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅をいいます。以下同じです。

(注2) 上記の金額等は、住宅の取得等が認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得である場合の金額等であり、住宅の取得等が認定住宅等である既存住宅の取得（買取再販認定住宅等の取得を除きます。）である場合における借入限度額は一律3,000万円と、控除期間は一律10年とされます。

(3) 子育て世帯等に対する住宅ローン税額控除の借入限度額の特例

個人で、年齢40歳未満であって配偶者を有する者、年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者又は年齢19歳未満の扶養親族を有する者（以下「特例対象個人」といいます。）が、認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得をし、かつ、その認定住宅等の新築等をした認定住宅等（認定住宅等とみなされる下記(6)の特例認定住宅等を含みます。）又は買取

再販認定住宅等の取得をした家屋を令和6年1月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合（その認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得をした日から6月以内に自己の居住の用に供した場に限り）において、上記(2)の「認定住宅等に係る住宅ローン税額控除の特例」を適用する場合の認定住宅等借入限度額は、次のとおりとすることができることとされています(旧措法41⑬)。

(表3) 子育て世帯等に対する住宅ローン税額控除の借入限度額の特例の場合

居住用家屋の区分	認定住宅等借入限度額
認定住宅	5,000万円 (4,500万円)
特定エネルギー消費性能向上住宅	4,500万円 (3,500万円)
エネルギー消費性能向上住宅	4,000万円 (3,000万円)

(注) かつこ内は令和6年又は令和7年に居住の用に供した場合の上乗せ前の認定住宅等借入限度額。

(4) 東日本大震災の被災者等に係る住宅ローン税額控除の控除額に係る特例

自己の所有する家屋で居住の用に供していたもの（以下「従前住宅」といいます。）が東日本大震災によって被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった個人（以下「住宅被災者」といいます。）が、一定の要件を満たす住宅の新築取得等（住宅の取得等又は認定住宅等の新築取得等をいい、下記(6)の特例認

定住宅等の新築等など一定の要件を満たす住宅の取得を含みます。以下1において同じです。）をし、かつ、その住宅の新築取得等をした居住用家屋若しくは既存住宅若しくは増改築等をした家屋又は認定住宅等（特例認定住宅等を含みます。以下(4)において同じです。）を、その従前住宅を居住の用に供することができなくなった日から令和7年12月31日までの間に、自己の居住の用に供した場合（居住用家屋の新築若し

くは居住用家屋で建築後使用されたことのないものの取得若しくは既存住宅の取得又は認定住宅等の新築若しくは取得をしたこれらの家屋（以下「再建住宅」といいます。）にあっては、従前住宅を居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供した場合であって、住宅の新築取得等の日から6月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。）において、その者がその住宅の新築取得等（再建住宅にあっては、その従前住宅を居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供したものに係る住宅の新築取得等に限ります。）に係る住宅借入金（以下「再建住宅借入金等」といいます。）の金額を有するときは、その者の選択により、その者の再建住宅借入金等の年末残高（再建住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）を超える場合には、借入限度額）と居住年に応じた控除率との組み合わせにより計算した金額を住宅ローン税額控除額

とする東日本大震災の被災者等に係る住宅ローン税額控除の控除額に係る特例を適用することができることとされています（居住年が令和4年以降である場合の借入限度額、控除率及び控除期間については、（表4）をご参照ください。）（旧震災税法13の2①②）。

なお、住宅被災者のうち、その者の従前住宅が警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していなかったものが、住宅の新築取得等をし、かつ、その住宅の新築取得等をした居住用家屋若しくは既存住宅若しくは増改築等をした家屋又は認定住宅等を令和7年1月1日以後にその者の居住の用に供した場合には、この(4)の特例の適用ができないこととされています（震災税法13の2⑥）。

（注） 上記の「警戒区域設定指示等」とは被災居住用財産に係る譲渡期限の延長等の特例（震災税法11の6）の警戒区域設定指示等を行います。

（表4） 住宅被災者に係る住宅ローン税額控除の控除額に係る特例の場合

居住年	借入限度額	控除率	控除期間
令和4年・令和5年	5,000万円	0.9%	13年
令和6年・令和7年	4,500万円		

（注） 上記の金額等は、住宅の新築取得等が居住用家屋の新築等、買取再販住宅の取得、認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得である場合の金額等であり、それ以外の場合（既存住宅の取得（買取再販住宅の取得及び買取再販認定住宅等の取得を除きます。）又は住宅の増改築等）における借入限度額は一律3,000万円と、控除期間は一律10年とされます。

(5) 東日本大震災の被災者等に係る子育て世帯等に対する住宅ローン税額控除の借入限度額の特例

特例対象個人に該当する住宅被災者が、認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得をし、かつ、その認定住宅等の新築等をした認定住宅等（認定住宅等とみなされる特例認定住宅等を含みます。）又は買取再販認定住宅等の取得をした家屋を令和6年1月1日から令和7

年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合（その認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得をした日から6月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。）において、上記(4)の「東日本大震災の被災者等に係る住宅ローン税額控除の控除額に係る特例」を適用する場合の借入限度額は、次のとおりとすることができることとされています（旧震災税法13の2③）。

(表5) 子育て世帯等である住宅被災者に係る住宅ローン税額控除の借入限度額の特例の場合

居住用家屋の区分	借入限度額
認定住宅	5,000万円（4,500万円）
特定エネルギー消費性能向上住宅	
エネルギー消費性能向上住宅	

(注) かつこ内は令和6年又は令和7年に居住の用に供した場合の上乗せ前の借入限度額。

(6) 特例認定住宅等の新築等に係る床面積要件の緩和措置

個人が、国内において、特例認定住宅等（小規模居住用家屋に該当する家屋で次に掲げるもののうち令和7年12月31日以前に建築確認を受けているものをいいます。以下1において同じです。）の新築又は特例認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得（以下1において「特例認定住宅等の新築等」といいます。）をした場合には、その特例認定住宅等の新築等は認定住宅等の新築等に該当するものと、その特例認定住宅等は認定住宅等と、その特例認定住宅等で①又は②に掲げるものは認定住宅と、その特例認定住宅等で③に掲げるものは特定エネルギー消費性能向上住宅と、その特例認定住宅等で④に掲げるものはエネルギー消費性能向上住宅とそれぞれみなして、上記(2)の「認定住宅等に係る住宅ローン税額控除の特例」を適用することができることとされています。ただし、その者の控除期間のうち、その年分の所得税に係る合計所得金額が1,000万円を超える年については、適用しないこととされています（旧措法41⑳）。

- ① 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅に該当する家屋で一定のもの
- ② 都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する低炭素建築物に該当する家屋で一定のもの又は低炭素建築物とみなされる特定建築物に該当する家屋で一定のもの
- ③ ①及び②に掲げる家屋以外の家屋で、エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の

用に供する家屋として一定のもの

- ④ ①から③までに掲げる家屋以外の家屋で、エネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋として一定のもの

(注) 上記の「小規模居住用家屋」とは、個人がその居住の用に供する次に掲げる家屋（その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が専らその居住の用に供されるものに限ります。）とし、その者がその居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとされています（旧措法41㉑、旧措令26㉒）。

- ① 一棟の家屋で床面積が40㎡以上50㎡未満であるもの
- ② マンションなど一棟の家屋で、その構造上区分された数個の部分具有独立して住居その他の用途に供することができるものにつきその各部分を区分所有する場合には、その者の区分所有する部分の床面積が40㎡以上50㎡未満であるもの

(7) 確定申告で住宅ローン税額控除の適用を受けられる場合の添付書類

個人が、住宅ローン税額控除の適用を受ける場合には、確定申告書に、控除を受ける金額についてのその控除に関する記載があり、かつ、その金額の計算に関する明細書、登記事項証明書その他の書類を添付しなければならないこととされています（措法41㉓、旧措規18の21⑦⑧）。

(注) 下記(8)のとおり、一度住宅ローン税額控除の適用を受けた個人については、翌年分以後

は年末調整の際に控除の適用を受けることができることとされていますが、最初に住宅ローン税額控除の適用を受けるためには確定申告を行う必要があります。

なお、下記(8)の年末調整により住宅ローン税額控除の適用を受けた給与所得者が、その適用に係る年分の所得税につき他に所得があること等により確定申告をする場合において、その確定申告を通じて住宅ローン税額控除の適用を受けるときは、原則として、控除を受ける金額の計算に関する明細書、登記事項証明書その他の書類の確定申告書への添付は要しないこととされ（措令26の2⑨）、また、年末調整の際に住宅ローン税額控除の適用を受けていない個人で前年以前分の所得税について住宅ローン税額控除の適用を受けているものが、確定申告で住宅ローン税額控除の適用を受ける場合には、原則として、その確定申告書には控除を受ける金額の計算に関する明細書以外の書類は添付しなくてもよいこととされています（旧措規18の21⑩）。

(8) 年末調整により住宅ローン税額控除の適用を受ける場合の手続

確定申告書を提出して住宅ローン税額控除の適用を受けた個人は、その適用を受けた年の翌年以後の控除期間については、給与所得者については、一定の手続等の下で、年末調整の際にこの控除の適用を受けることができることとされています（措法41の2の2）。ただし、その年分の合計所得金額の見積額が2,000万円（住宅の取得等が認定住宅等の新築等に該当するものとみなされた特例認定住宅等の新築等である場合においては、1,000万円）を超える場合には、年末調整の際にこの控除の適用を受けることはできません（旧措法41の2の2②）。

2 改正の内容

本格的な人口減少やカーボンニュートラルといった社会環境の変化に対応した豊かな住生活を実

現するためには、既存住宅の利活用の促進とともに、住宅の省エネ性能の向上を図ることが重要となります。令和8年度税制改正においても、こうした考え方を踏まえ、適用期限を5年間延長した上で、所要の見直しを行っています。

(1) 住宅ローン税額控除の適用期限の延長及び制度の拡充

令和8年度税制改正では、住宅ローン税額控除について、適用期限を5年間延長した上で、既存住宅の利活用の促進とともに、住宅の省エネ性能の向上の観点から、既存住宅のうち一定の省エネ性能を満たした住宅について、借入限度額が引き上げられるとともに、子育て世帯等への借入限度額の上乗せ措置の対象とすることとしているほか、控除期間が13年間にされるなどの拡充がなされました。

具体的には、上記1(1)の認定住宅等以外の住宅に係る住宅ローン税額控除、上記1(2)の認定住宅等に係る住宅ローン税額控除の特例、上記1(3)の子育て世帯等に対する住宅ローン税額控除の借入限度額の特例、上記1(4)の東日本大震災の被災者等に係る住宅ローン税額控除の控除額に係る特例及び上記1(5)の東日本大震災の被災者等に係る子育て世帯等に対する住宅ローン税額控除の借入限度額の特例について、それぞれ適用期限が令和12年12月31日まで5年延長されるとともに、個人又は住宅被災者が住宅の取得等又は住宅の新築取得等をして、令和8年から令和12年までの間にその対象となる家屋を自己の居住の用に供した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）、控除率及び控除期間は次のとおりとされました（措法41①～④、⑥～⑨、震災税特法13の2①～③）。

① 認定住宅等以外の住宅に係る住宅ローン税額控除

個人が居住用家屋の新築等（上記1(1)⑥の特定居住用家屋に係るものを除きます。）、買取再販住宅の取得、既存住宅の取得（買取再販住宅の取得を除きます。）、若しくは住宅の

増改築等をして、これらの家屋を令和8年から令和12年までの間に居住の用に供した場合（②の場合を除きます。）又は個人が下記③の対象エネルギー消費性能向上住宅の新築若しくは対象エネルギー消費性能向上住宅で建築後使用されたことのないものの取得をして、

その対象エネルギー消費性能向上住宅を令和10年から令和12年までの間に居住の用に供した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）、控除率及び控除期間は次のとおりとされました（措法41①～④、⑳）。

居住年	借入限度額	控除率	控除期間
令和8年～令和12年	2,000万円	0.7%	10年

② 認定住宅等の新築等に係る住宅ローン税額控除

個人が認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得をして、これらの認定住宅等を令和8年から令和12年までの間に居住の用に供した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）、控除率及び控除期間は次のとおりとされました（措法41⑥～⑧、㉑）。

なお、個人がエネルギー消費性能向上住宅に係る買取再販認定住宅等の取得をして、そのエネルギー消費性能向上住宅を令和10年から令和12年までの間に居住の用に供した場合の借入限度額は2,000万円と、控除率は0.7%と、控除期間は13年とされました（措法41⑦六）。

住宅の区分	居住年	借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅	令和8年～令和12年	4,500万円	0.7%	13年
特定エネルギー消費性能向上住宅		3,500万円		
エネルギー消費性能向上住宅	令和8年・令和9年	2,000万円		

③ 既存認定住宅等の取得に係る住宅ローン税額控除

個人が既存認定住宅等の取得（認定住宅等である既存住宅の取得で買取再販認定住宅等の取得に該当するもの以外のものをいいます。

以下同じです。）をして、これらの認定住宅等を令和8年から令和12年までの間に居住の用に供した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）、控除率及び控除期間は次のとおりとされました（措法41⑥～⑧）。

住宅の区分	居住年	借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅	令和8年～令和12年	3,500万円	0.7%	13年
特定エネルギー消費性能向上住宅				
エネルギー消費性能向上住宅		2,000万円		

④ 子育て世帯等に対する認定住宅等の新築等に係る住宅ローン税額控除の借入限度額の特例

特例対象個人が、認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得をし、かつ、これらの認定住宅等（認定住宅等とみなされる下

記②の特例認定住宅等を除きます。）を令和8年から令和12年までの間に居住の用に供した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）は次のとおりとすることができることとされました（措法41⑨）。

なお、特例対象個人がエネルギー消費性能

向上住宅に係る買取再販認定住宅等の取得をして、そのエネルギー消費性能向上住宅を令和10年から令和12年までの間に居住の用に供

した場合の借入限度額は3,000万円とすることができることとされました（措法41⑨四）。

住宅の区分	居住年	借入限度額
認定住宅	令和8年～令和12年	5,000万円
特定エネルギー消費性能向上住宅		4,500万円
エネルギー消費性能向上住宅	令和8年・令和9年	3,000万円

⑤ 子育て世帯等に対する既存認定住宅等の取得に係る住宅ローン税額控除の借入限度額の特例

既存住宅の利活用の促進や子育て支援の充実を図るため、特例対象個人が、上記④の認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得をした場合に加えて、既存認定住宅等の取得をした場合についても子育て世帯等に対する住宅ローン税額控除の借入限度額の特例

の対象とされました。

具体的には、特例対象個人が、既存認定住宅等の取得をし、かつ、その認定住宅等（認定住宅等とみなされる下記(2)の特例認定住宅等を除きます。）を令和8年から令和12年までの間に居住の用に供した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）は次のとおりとすることができることとされました（措法41⑨）。

住宅の区分	居住年	借入限度額
認定住宅	令和8年～令和12年	4,500万円
特定エネルギー消費性能向上住宅		
エネルギー消費性能向上住宅		3,000万円

⑥ 東日本大震災の被災者等に係る住宅ローン税額控除の控除額に係る特例

住宅被災者が、住宅の取得等、認定住宅等の新築取得等又は要耐震改修住宅の取得（以下「住宅の新築取得等」といいます。）をし、かつ、その住宅の新築取得等をした居住用家屋若しくは既存住宅若しくは増改築等をした家屋又は認定住宅等を令和8年から令和12年までの間にその者の居住の用に供した場合（再建住宅にあっては、従前住宅を居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供した場合に限ります。）の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）、控除率及び控除期間は次のとおりとされまし

た（震災税特法13の2①②）。

イ 認定住宅等の新築等の場合

上記の住宅の新築取得等が認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得に該当する場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）、控除率及び控除期間は次のとおりとされました。

なお、住宅被災者がエネルギー消費性能向上住宅に係る買取再販認定住宅等の取得をして、そのエネルギー消費性能向上住宅を令和10年から令和12年までの間に居住の用に供した場合の借入限度額は3,000万円と、控除率は0.9%と、控除期間は13年とされました（震災税特法13の2②四ハ）。

住宅の区分	居住年	借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅	令和8年～令和12年	4,500万円	0.9%	13年
特定エネルギー消費性能向上住宅				
エネルギー消費性能向上住宅	令和8年・令和9年			

- ロ 既存認定住宅等の取得の場合
 上記の住宅の新築取得等が既存認定住宅等の取得に該当する場合の住宅借入金等の
 年末残高の限度額（借入限度額）、控除率及び控除期間は次のとおりとされました。

住宅の区分	居住年	借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅	令和8年～令和12年	3,500万円	0.9%	13年
特定エネルギー消費性能向上住宅				
エネルギー消費性能向上住宅		3,000万円		

- ハ イ及びロ以外の場合
 上記の住宅の新築取得等がイ及びロに該当する場合以外の場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）、控除率及び控除期間は次のとおりとされました。
 なお、住宅被災者が下記(3)の対象エネルギー消費性能向上住宅の新築又は対象エネルギー消費性能向上住宅で建築後使用されたことのないものの取得をして、その対象エネルギー消費性能向上住宅を令和10年から令和12年までの間に居住の用に供した場合の借入限度額は4,500万円と、控除率は0.9%と、控除期間は10年とされました（震災税特法13の2①②二ハ）。

居住年	借入限度額	控除率	控除期間
令和8年～令和12年	3,000万円	0.9%	10年

- ⑦ 東日本大震災の被災者等に係る子育て世帯等に対する住宅ローン税額控除の借入限度額の特例
 特例対象個人に該当する住宅被災者が認定住宅等の新築取得等をした認定住宅等（認定住宅等とみなされる下記(2)の特例認定住宅等を除きます。）を令和8年から令和12年までの間にその者の居住の用に供した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）は次のとおりとすることができることとされました（震災税特法13の2③）。
- イ 認定住宅等の新築等の場合
 上記の住宅の新築取得等が認定住宅等の
 新築等又は買取再販認定住宅等の取得に該当する場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）は次のとおりとすることができることとされました。
 なお、特例対象個人に該当する住宅被災者がエネルギー消費性能向上住宅に係る買取再販認定住宅等の取得をして、そのエネルギー消費性能向上住宅を令和10年から令和12年までの間に居住の用に供した場合の借入限度額は4,000万円とすることができることとされました（震災税特法13の2③三口）。

住宅の区分	居住年	借入限度額
認定住宅	令和8年～令和12年	5,000万円
特定エネルギー消費性能向上住宅		
エネルギー消費性能向上住宅	令和8年・令和9年	

ロ 既存認定住宅等の取得の場合

上記⑤と同様の趣旨により、特例対象個人に該当する住宅被災者が、従前の認定住宅等の取得をした場合に加えて、既存認定住宅等の取得をした場合も子育て世帯等に対する住宅ローン税額控除の借入限度額の

特例の対象とされました。

具体的には、上記の住宅の新築取得等が既存認定住宅等の取得に該当する場合の住宅借入金等の年末残高の限度額（借入限度額）は次のとおりとすることができることとされました。

住宅の区分	居住年	借入限度額
認定住宅	令和8年～令和12年	4,500万円
特定エネルギー消費性能向上住宅		
エネルギー消費性能向上住宅		4,000万円

(2) 床面積要件の緩和措置の拡充

住宅ローン税額控除における家屋の床面積要件については、居住水準の向上を図る観点から原則として50㎡以上とされていますが、現下の経済状況を勘案した時限的な措置として、上記1(6)のとおり、令和7年以前に建築確認を受けた新築の認定住宅等について、その者のその年分の合計所得金額が1,000万円以下である場合に限り、その床面積が40㎡以上50㎡未満であっても上記1(2)の「認定住宅等に係る住宅ローン税額控除の特例」を適用することができることとされていました。令和8年度税制改正においては、我が国の世帯規模の変化を踏まえた対応として、上記1(6)の「特例認定住宅等の新築等に係る床面積要件の緩和措置」について建築確認に係る期限が撤廃されるとともに、床面積が40㎡以上50㎡未満の家屋が対象とされる特例買取再販住宅の取得、特例既存住宅の取得、特例増改築等並びに特例買取再販認定住宅等の取得及び特例既存認定住宅等の取得についても住宅ローン税額控除の適用ができることとされました。

ただし、上述のとおり上記1(6)の「特例認定

住宅等の新築等に係る床面積要件の緩和措置」がその者のその年分の合計所得金額が1,000万円以下である場合に限り適用することができることとされていたこととの整合性を踏まえ、中低所得者の持家取得を特に支援する観点から、これらの床面積要件の緩和措置についても、合計所得金額が1,000万円以下の者に対象を絞った上で措置されました。

なお、住宅ローン税額控除における家屋の床面積要件については、居住水準の向上を図る観点から原則として50㎡以上とされていることを踏まえ、この床面積要件の緩和措置の適用を受ける場合には、子育て世帯を始めとするファミリー向けの住宅取得を支援する観点から措置されている上記(1)④、⑤及び⑦の子育て世帯等に対する住宅ローン税額控除の借入限度額の特例の適用はできないこととされました（措法41⑨、震災税特法13の2③）。

具体的には、個人が、国内において、特例既存住宅の取得（特例買取再販住宅の取得を除きます）、特例買取再販住宅の取得又はその者の居住の用に供する家屋の特例増改築等をした場合には、その特例既存住宅の取得は既存住宅の

取得に該当するものと、その特例買取再販住宅の取得は買取再販住宅の取得に該当するものと、その特例増改築等は増改築等に該当するものと、その特例既存住宅は既存住宅と、その特例増改築等をした家屋（その特例増改築等に係る部分に限ります。）は増改築等をした家屋とそれぞれみなして、上記(1)による改正後の上記1(1)の「認定住宅等以外の住宅に係る住宅ローン税額控除」を適用することができることとされ、個人が、国内において、特例認定住宅等の新築若しくは特例認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得、特例買取再販認定住宅等の取得又は特例既存認定住宅等の取得（以下「特例認定住宅等の新築取得等」といいます。）をした場合には、その特例認定住宅等の新築取得等は認定住宅等の新築取得等に該当するものとみなして、上記(1)による改正後の上記1(2)の「認定住宅等に係る住宅ローン税額控除の特例」を適用することができることとされました。ただし、その者の控除期間のうち、その年分の所得税に係る合計所得金額が1,000万円を超える年については、適用しないこととされています（措法41⑰⑱）。

① 特例既存住宅の取得の範囲

上記の「特例既存住宅の取得」とは、特例既存住宅（建築後使用されたことのある小規模居住用家屋で次に掲げる要件のいずれかに該当するものであることにつき証明等がされたもの）の取得で特例買取再販住宅の取得に該当するもの以外のものをいいます（措法41⑰、措令26⑳、措規18の21⑲において準用する同条①）。

(注) 上記の「小規模居住用家屋」は、上記1(6)(注)の小規模居住用家屋と同様です（措法41⑱、措令26㉑）。

イ その家屋が昭和57年1月1日以後に建築されたものであること。

ロ その家屋が上記1(1)③の耐震基準に適合するものであること。

上記の証明等がされた小規模居住用家屋は、

その小規模居住用家屋が上記イ又はロのいずれかに該当するものであることにつき、次に掲げる場合の区分に応じそれぞれハ若しくはニに定める書類により証明がされた家屋又はホ若しくはヘに定める情報及び書類により税務署長の確認を受けた家屋とされました。

ハ その家屋が上記1(6)(注)①又は②のいずれかに該当するもの及び上記イに該当するものである場合……登記事項証明書（その家屋が上記1(6)(注)①又は②のいずれかに該当するものであることが登記事項証明書に記載された事項によって明らかでないときは、登記事項証明書等）

ニ その家屋が上記1(6)(注)①又は②のいずれかに該当するもの及び上記ロに該当するものである場合……登記事項証明書（その家屋が上記1(6)(注)①又は②のいずれかに該当するものであることが登記事項証明書に記載された事項によって明らかでないときは、登記事項証明書等）及び耐震基準に適合する旨を証する書類

ホ その家屋が上記1(6)(注)①又は②のいずれかに該当するもの及び上記イに該当するものである場合……住宅ローン税額控除の適用を受けようとする者が提出をした書類に記載がされた家屋に係る不動産識別事項等により税務署長が入手し、又は参照した家屋の登記事項証明書に係る情報（その家屋が上記1(6)(注)①又は②のいずれかに該当するものであることが登記事項証明書に係る情報によって明らかでないときは、登記事項証明書に係る情報及びその者が提出をした床面積要件疎明書類）

ヘ その家屋が上記1(6)(注)①又は②のいずれかに該当するもの及び上記ロに該当するものである場合……住宅ローン税額控除の適用を受けようとする者が提出をした書類に記載がされた家屋に係る不動産識別事項等により税務署長が入手し、又は参照したその家屋の登記事項証明書に係る情報

（その家屋が上記1(6)(注)①又は②のいずれかに該当するものであることが登記事項証明書に係る情報によって明らかでないときは、登記事項証明書に係る情報及びその者が提出をした床面積要件疎明書類）及びその者が提出をした耐震基準に適合する旨を証する書類

② 特例買取再販住宅の取得の範囲

上記の「特例買取再販住宅の取得」とは、特例既存住宅のうち特定増改築等をした家屋で新築された日から起算して10年を経過したもののその特定増改築等をした宅地建物取引業者からの取得をいいます（措法41⑰、措令26⑳）。

③ 特例増改築等の範囲

上記の「特例増改築等」とは、個人が所有している家屋につき行う増改築等工事であって、次のイからハまでに掲げる要件を満たすものとされています（措法41⑱、措令26㉑）。

イ 増改築等工事に要した費用の額が100万円を超えること。

ロ 増改築等工事をした家屋が小規模居住用家屋に該当すること。

ハ 増改築等工事をした家屋のその工事に係る部分のうちその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、その居住の用に供する部分に係るその工事に要した費用の額が全体の工事に要した費用の額の2分の1以上であること。

④ 特例買取再販認定住宅等の取得の範囲

上記の「特例買取再販認定住宅等の取得」とは、特例認定住宅等である特例既存住宅のうち特定増改築等をした家屋で新築された日から起算して10年を経過したもののその特定増改築等をした宅地建物取引業者からの取得をいいます（措法41⑲、措令26㉒）。

⑤ 特例既存認定住宅等の取得の範囲

上記の「特例既存認定住宅等の取得」とは、特例認定住宅等である特例既存住宅の取得で特例買取再販認定住宅等の取得に該当するも

の以外のものをいいます（措法41⑳）。

(3) エネルギー消費性能向上住宅を新築等した場合の本特例の不適用（令和10年分以降）

第7次エネルギー基本計画においては、「政府としては、2050年にストック平均でのZEH（Net Zero Energy House）・ZEB（Net Zero Energy Building）基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、これに至る2030年度以降に新築される住宅・建築物はZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指すとの目標を掲げており、建築物省エネ法などの規制と支援措置を一体的に活用しながら、省エネルギー性能の向上及び再生可能エネルギーの導入拡大を進めていく。規制・制度の在り方については、こうした目標と整合するよう、住宅・建築物における省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。エネルギー収支が正味ゼロとなることを目指す「ZEH」についても、今後は更なるゼロ・エネルギー化を進める観点から、省エネルギー性能の大幅な引上げを実施するとともに、自家消費型太陽光発電の促進を行うよう、その定義を見直す。」との方針が示されました。

令和8年度税制改正においては、住宅ローン税額控除について、引き続き環境性能等が高い良質な住宅に対する支援措置の充実を図ることとしていますが、2050年カーボンニュートラルの実現や、2030年新築住宅でのZEH水準の義務化を見据え、新築住宅については、令和10年入居分（2028年入居分）から原則としてZEH水準省エネ住宅以上の省エネ性能を有することを要件化することとされました。

具体的には、個人が、国内において、対象外エネルギー消費性能向上住宅の新築又は対象外エネルギー消費性能向上住宅で建築後使用されたことのないものの取得をして、その対象外エネルギー消費性能向上住宅を令和10年1月1日以後に自己の居住の用に供した場合には、この制度の適用ができないこととされました（措法

41^㉔）。

上記の「対象外エネルギー消費性能向上住宅」とは、エネルギー消費性能向上住宅のうち、次に掲げる要件のいずれにも該当しないものとされています。

- ① そのエネルギー消費性能向上住宅が令和9年12月31日以前に建築確認を受けたものであること。
- ② そのエネルギー消費性能向上住宅が令和10年6月30日以前に建築されたものであること。
また、個人が、国内において、対象エネルギー消費性能向上住宅の新築又は対象エネルギー消費性能向上住宅で建築後使用されたことのないものの取得をして、その対象エネルギー消費性能向上住宅を令和10年1月1日以後に自己の居住の用に供した場合には、上記1(2)の「認定住宅等に係る住宅ローン税額控除の特例」の適用ができないこととされました（措法41^㉔）。したがって、この場合は上記(1)①の「認定住宅等以外の住宅の住宅ローン税額控除」の借入限度額、控除期間等が適用されます。

上記の「対象エネルギー消費性能向上住宅」とは、エネルギー消費性能向上住宅のうち、次に掲げる要件のいずれかに該当するものとされています。

- ① そのエネルギー消費性能向上住宅が令和9年12月31日以前に建築確認を受けたものであること。
- ② そのエネルギー消費性能向上住宅が令和10年6月30日以前に建築されたものであること。
なお、対象外エネルギー消費性能向上住宅又は対象エネルギー消費性能向上住宅に該当する家屋であっても、その住宅の取得等が既存住宅の取得等の場合にはその家屋を令和10年1月1日以後に自己の居住の用に供した場合であっても引き続き本特例の適用を受けることができます。

(4) 一定の災害ハザードエリア内において新築等をした場合の本特例の不適用(令和10年分以降)

近年、自然災害が頻発化・激甚化しており、そうした状況に対応するため、予算措置や登録免許税、固定資産税などの税制においては、土砂災害等による災害の発生のおそれのある区域である、いわゆる災害ハザードエリアにおける開発規制、立地誘導等の土地利用方策等による防災・減災対策が講じられています。

令和8年度税制改正では、所得税においてもこうした取組を後押し、安全・安心な住まいを実現する観点から、住宅ローン税額控除について、個人が地すべり防止区域などの災害ハザードエリア内において居住用家屋等の一定の新築又は居住用家屋等で建築後使用されたことのないものの取得をした場合におけるその居住用家屋等を令和10年1月1日以後に居住の用に供したときは、原則として本特例の適用ができないこととされました。

具体的には、個人が、災害危険区域等内において、居住用家屋若しくは認定住宅等の新築（特定建替えを除きます。）をし、又はこれらの家屋で建築後使用されたことのないものの取得をした場合におけるこれらの家屋（これらの家屋の一部が災害危険区域等内にある場合におけるこれらの家屋を含みます。以下これらの家屋を「居住用家屋等」といいます。）を令和10年1月1日以後にその者の居住の用に供したときは、本特例の適用ができないこととされました（措法41^㉔）。ただし、その居住用家屋等に係る建築基準法第6条第1項の規定による建築確認を受けた時において、その居住用家屋等の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にあった場合は、本特例の適用ができることとされています（措法41^㉔ただし書）。

(注1) 上記の「災害危険区域等」とは、建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法第3条第1項の地すべり防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険

区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項の土砂災害特別警戒区域又は特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項の浸水被害防止区域をいいます。

(注2) 上記の「特定建替え」とは、個人、その個人の配偶者又はその個人の2親等以内の親族が主としてその居住の用に供し、又は供していた家屋でこれらの者がその家屋の存する場所に居住していた期間が5年以上であるものの建替えをいいます（措法41⑦、措令26④⑤）。

(注3) 災害危険区域（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又は浸水被害防止区域と重複していない区域に限ります。）内にある居住用家屋等にあつては、その居住用家屋等の建築に係る都市再生特別措置法第88条第1項の規定による届出に係る同条第3項の規定による勧告を受けた者が、同条第5項の規定によりその勧告に従わなかった旨を公表された場合におけるその勧告に従わないで建築をした居住用家屋等に限ります。

(5) エネルギー消費性能向上住宅の範囲の拡充

伝統的構法による住宅では、土塗壁や大きな開口部が設けられるなど、一般的には断熱材の施工により断熱性能を向上させることが困難である面があります。一方で、土塗壁は調湿機能が高いとされ、結露の防止や快適性の確保等の効果や、通風・日射の制御や活用など地域の気候・風土・文化を踏まえた工夫により、優れた居住環境の確保を図るものでもあります。そのため、我が国の歴史・気候風土に根ざした木造文化の伝承や地域の観光資源の観点からも次世代に継承していく必要があるものとして、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（以下「建築物省エネ法」といいます。）、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令等においては、このような住宅を「気候風土適応住

宅」として位置づけ、省エネ基準のうち断熱性能に関する基準の適用を除外するとともに、その要件については、国が定めるものに限らず、地方公共団体が独自要件を定めることができることとしています（令元.11国土交通告786）。

上記1(2)①ニのとおり、エネルギー消費性能向上住宅は上記1(2)の「認定住宅等に係る住宅ローン税額控除の特例」の対象とされていますが、このエネルギー消費性能向上住宅は、エネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準である旧令和4年3月国土交通省告示第456号において、住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条第1項の規定に基づく評価方法基準（平13.8国土交通告1347。以下「評価方法基準」といいます。）の断熱等性能等級4以上及び一次エネルギー消費量等級4以上とされていて（旧措令26④、旧令4.3国土交通告456②）、当該断熱性能に関する基準を満たすことが必要とされていたことから、いわゆる気候風土適応住宅はエネルギー消費性能向上住宅の要件を満たさず、住宅ローン税額控除制度の対象外とされていました。

令和8年度税制改正においては、令和4年3月国土交通省告示第456号が見直され、住宅ローン税額控除制度の対象となるエネルギー消費性能向上住宅の適合性を図る省エネ基準について、評価方法基準に代えて建築物省エネ法に基づく省エネ基準によることとされ、これによりいわゆる気候風土適応住宅については、エネルギー消費性能向上住宅の対象とすることとされました（令8.3国土交通告493②）。

(6) 住宅ローン税額控除の適用に係る手続の改正

上記1(7)のとおり、個人が、住宅ローン税額控除の適用を受ける場合には、確定申告書に一定の書類を添付しなければならないこととされていますが、上記(2)から(4)の改正に伴い、確定申告書に添付しなければならない書類について次の見直しがされました。

① 床面積要件を満たしていることを明らかにする書類の追加

上記(2)の改正に伴い、確定申告書に添付しなければならない書類に次の書類が追加されました（措法41③⑥、措規18の21⑧三イ(4)、五イ）。

イ その者のその居住の用に供する家屋が特例既存住宅である場合には、その特例既存住宅の床面積が40㎡以上50㎡未満であることを明らかにする書類

（注） 上記の場合には特例買取再販住宅の取得の場合を含みます。

ロ その者のその居住の用に供する家屋が特例増改築等をした家屋である場合には、その特例増改築等をした家屋の登記事項証明書又はその特例増改築等をした家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満であることを明らかにする書類若しくはその写し

② その家屋が対象外エネルギー消費性能向上住宅に該当しないことを明らかにする書類の追加

上記(3)の改正に伴い、本特例の適用を受けようとする場合において、その家屋が令和10年1月1日以後にその者の居住の用に供したものであるときは、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類でその家屋が対象外エネルギー消費性能向上住宅に該当しないことを明らかにする書類を確定申告書に添付しなければならないこととされました（措法41③⑥、措規18の21⑧一リ）。この「その家屋が対象外エネルギー消費性能向上住宅に該当しないことを明らかにする書類」は、令和8年3月国土交通省告示第477号において、その家屋に係る次のいずれかの書類とされています。

イ 確認済証の写し又は検査済証の写し（その家屋が令和9年12月31日以前に確認を受けたことを証するものに限ります。）

ロ 登記事項証明書（その家屋が令和10年6月30日以前に建築されたことを証するものに限ります。）

ハ その家屋に係る次のいずれかの書類

(イ) 特定建築物証明書

(ロ) その家屋に係る次の書類

i 認定長期優良住宅認定通知書の写し

ii 住宅用家屋証明書（認定長期優良住宅用）又は認定長期優良住宅証明書

(ハ) その家屋に係る次の書類

i 低炭素建築物認定通知書の写し

ii 住宅用家屋証明書（低炭素建築物用）又は認定低炭素建築証明書

(ニ) 住宅省エネルギー性能証明書又は建設住宅性能評価書の写し

③ その居住用家屋等が災害危険区域等内において新築されたものでないこと等を明らかにする書類の追加

上記(4)の改正に伴い、本特例の適用を受けようとする場合において、その居住用家屋等が令和10年1月1日以後にその者の居住の用に供したものであるときは、次に掲げるいずれかの書類を確定申告書に添付しなければならないこととされました（措法41③⑥、措規18の21⑧一ヌ、令和8.3国土交通告475②～④）。

イ 国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類でその家屋が災害危険区域等内にある上記の居住用家屋等に該当するもの以外のものであることを明らかにする書類

この「その家屋が災害危険区域等内にある上記の居住用家屋等に該当するもの以外のものであることを明らかにする書類」は、建築士（建築士法第23条の3第1項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとされ、その家屋が、同法第3条第1項各号に掲げる建築物であるときは1級建築士に、同法第3条の2第1項各号に掲げる建築物であるときは1級建築士又は2級建築士に限るものとされています。以下同じです。）が証する立地要件証明書とされています。

ロ 国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類でその家屋に係る建築確認を受けた

時においてその家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にあったことを明らかにする書類

この「その家屋に係る建築確認を受けた時においてその家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にあったことを明らかにする書類」は、建築士が証する立地要件証明書とされています。

ハ その家屋が災害危険区域等内において新築をされたものである場合において、当該家屋（当該家屋の一部が災害危険区域等内にある場合における当該家屋を含み、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又は浸水被害防止区域と重複していない災害危険区域内にある当該家屋にあっては、上記(4)（注3）の勧告に従わないで建築をした当該家屋に限ります。）が特定建替えにより新築されたものであることにより上記の「一定の災害ハザードエリア内において建築をした場合の本特例の不適用」の適用を受けなかったときにおける当該家屋であるときにあっては、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類でその家屋が特定建替えにより新築されたものであることを明らかにする書類

この「その家屋が特定建替えにより新築されたものであることを明らかにする書類」は、次に掲げる書類とされています。

(イ) 従前家屋（特定建替えのために除却した家屋をいいます。以下同じです。）に係る登記事項証明書その他これに類する書類で従前家屋の所在地及び従前所有者（従前家屋の除却の直前の所有者をいいます。以下同じです。）を明らかにするもの

(ロ) その居住用家屋若しくは認定住宅等に係る確認済証の写し、検査済証の写し又は新築工事の工事請負契約書の写しその他これらに類する書類で次に掲げる事項を明らかにするもの

i 当該居住用家屋又は認定住宅等の建築主が申請者（住宅ローン税額控除制度の適用を受けようとする者をいいます。以下同じです。）であること。

ii 当該居住用家屋又は認定住宅等が従前家屋と同一の場所に新築されたこと。

(ハ) 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める書類で従前所有者が家屋の存する場所に5年以上居住していることを明らかにするもの

i 従前所有者が申請者である場合（iiの場合を除きます。）……従前所有者に係る住民票の写しその他これに類する書類

ii 申請者が従前家屋の除却の日の前日において申請者の住民票に記載されていた住所と当該従前の所在地とが異なる場合、その除却の日の前5年以内においてその申請者の住民票に記載されていた住所を異動したことがある場合、従前所有者が申請者と異なる場合その他これらに類する場合……従前所有者に係る戸籍の附票の写し、消除された戸籍の附票の写しその他これらに類する書類

(ニ) 従前所有者が申請者でない場合にあっては、戸籍の謄本又は抄本その他これに類する書類で従前所有者が当該申請者の配偶者又は2親等以内の親族であることを明らかにするもの

(注) 上記の「立地要件証明書」とは、令和8年3月国土交通省告示第475号別表に定める書類をいいます。

3 適用関係

(1) 上記2（(1)⑥及び⑦を除きます。）の改正は、個人が令和8年1月1日以後に居住用家屋若しくは既存住宅若しくは増改築等をした家屋（当該増改築等に係る部分に限ります。）又は認定住宅等をその者の居住の用に供する場合について

て適用し、個人が同日前に居住用家屋若しくは既存住宅若しくは増改築等をした家屋（当該増改築等に係る部分に限ります。）又は認定住宅等をその者の居住の用に供した場合については従前どおりとされています（改正法附則41）。

- (2) 上記2(1)⑥及び⑦の改正は、住宅被災者が令和8年1月1日以後に居住用家屋若しくは既存住宅若しくは増改築等をした家屋（当該増改築

等に係る部分に限ります。）又は認定住宅等をその者の居住の用に供する場合について適用し、住宅被災者が同日前に居住用家屋若しくは既存住宅若しくは増改築等をした家屋（当該増改築等に係る部分に限ります。）又は認定住宅等をその者の居住の用に供した場合については従前どおりとされています（改正法附則79）。

二 土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例の改正

1 改正前の制度の概要

- (1) 個人が、他の者から取得した土地又は土地の上に存する権利（以下「土地等」といいます。）で事業所得又は雑所得の基因となるもののうち、その年1月1日において所有期間が5年以下であるもの（その年中に他の者から取得した土地等を含みます。）の譲渡（一定の賃借権の設定等を含みます。）をした場合には、その土地等の譲渡による事業所得及び雑所得については、他の所得と区分し、土地等に係る事業所得及び雑所得の金額として一定の計算をした金額（以下「土地等に係る課税事業所得等の金額」といいます。）に対し、次のいずれか多い金額に相当する所得税を課することとされています（措法28の4①）。

- ① 土地等に係る課税事業所得等の金額の40%相当額
- ② 土地等に係る課税事業所得等の金額につき総合課税をした場合の上積税額の110%相当額

- (2) ただし、その土地等の譲渡が、次に掲げるものに該当し、確定申告書にその該当することの証明書が添付された場合は、上記(1)の課税は適用されず、事業所得又は雑所得として所得税法本則の課税（総合課税）が行われることとされています（措法28の4③）。

- ① 国又は地方公共団体に対する土地等の譲渡
- ② 独立行政法人都市再生機構、土地開発公社

その他これらに準ずる法人で宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務を行うことを目的とするものとして一定のものに対する土地等の譲渡で、その譲渡に係る土地等がその業務を行うために直接必要であると認められるもの

- ③ 資産の取用交換等（土地取用法、都市計画法、都市再開発法その他の法律の規定による取用、買取り、換地処分、権利変換、買取、消滅、使用又は交換をいいます。）による土地等の譲渡
- ④ 都市計画法の開発許可を受けて行う1,000㎡以上の宅地造成事業に係る宅地の譲渡で、譲渡価格が適正であること、公募の方法により行われるものであること等の要件に該当するもの
- ⑤ 都市計画法の開発許可を要しない場合における1,000㎡以上の宅地造成事業に係る宅地の譲渡で、その宅地造成について都道府県知事の認定を受けているものであること、譲渡価格が適正であること及び公募の方法により行われるものであることの要件に該当するもの
- ⑥ 個人が優良住宅の認定を受けて新築した住宅の敷地の用に供された1,000㎡以上の一団の宅地のその個人による譲渡で、次の要件に該当するもの
イ その譲渡に係る対価の額が適正であること。

ロ その譲渡が公募の方法により行われたものであること。

⑦ 次の1,000㎡未満の一団の宅地の次のイ又はロの個人による譲渡

イ 個人が優良宅地の認定を受けて造成した一団の宅地

ロ 個人が優良住宅の認定を受けて新築した住宅の敷地の用に供された一団の宅地

⑧ 宅地建物取引業者の行う特定の宅地の譲渡で、土地等の売買の代理又は媒介に関し報酬を受ける行為に類するもの

(3) なお、上記(1)の課税は、個人が平成10年1月1日から令和8年3月31日までの間に行う土地等の譲渡については、適用しないこととされています（旧措法28の4⑥）。

2 改正の内容

(1) 本特例の上記1(2)の適用除外措置の対象となる個人が優良住宅の認定を受けて新築した住宅

の敷地の用に供された1,000㎡以上の一団の宅地のその個人による譲渡（上記1(2)⑥）及び個人が優良住宅の認定を受けて新築した住宅の敷地の用に供された1,000㎡未満の一団の宅地のその個人による譲渡（上記1(2)⑦ロ）に係る都道府県知事等の認定基準のうち住宅の建築費の単価基準について、その建設される耐火構造を有する住宅に係る建築費の単価基準が160万円/3.3㎡以下（改正前：100万円/3.3㎡以下）に引き上げられました（措令19⑮⑰、昭54.3建設告768第3四）。

(2) 本特例の上記1(3)の適用停止期間が令和11年3月31日まで3年延長されました（措法28の4⑥）。

3 適用関係

上記2(1)の改正は、令和8年4月1日から施行されています（令8.3国土交通告483附則）。

三 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 個人が、昭和62年10月1日から令和7年12月31日までの間に、その年の1月1日において所有期間が5年を超える土地等（土地又は土地の上に存する権利をいいます。以下同じです。）の譲渡をした場合において、その譲渡が「優良住宅地等のための譲渡」に該当するときは、その譲渡所得に対しては、一般の土地等の長期譲渡所得に対する課税（課税長期譲渡所得金額に対し一律15%（住民税を含めて20%））に代えて、課税長期譲渡所得金額2,000万円以下の部分は10%（住民税を含めて14%）、課税長期譲渡所得金額2,000万円超の部分は15%（住民税を含めて20%）の2段階の税率（軽減税率の特例）の適用により所得税が課されています（旧措法31の2①）。

(2) この具体的な所得税額の計算方法は、次の算式のとおりです。

① 課税長期譲渡所得金額が2,000万円以下の場合

《算式》

課税長期譲渡所得金額×10%

② 課税長期譲渡所得金額が2,000万円を超える場合

《算式》

200万円＋（課税長期譲渡所得金額－2,000万円）×15%

(注) 住民税を含めた税率は、課税長期譲渡所得金額が2,000万円以下の部分は14%（うち住民税4%）、2,000万円超の部分は20%（うち住民税5%）となります。

(3) この軽減税率の特例の適用対象となる「優良住宅地等のための譲渡」とは、次に掲げる土地

等の譲渡で一定の証明がされたものをいいます（旧措法31の2②）。以下同じです。

- ① 国又は地方公共団体に対する土地等の譲渡
- ② 国・地方公共団体に準ずる法人（地方道路公社等）に対する土地等の譲渡で、その法人が行う土地収用法等に基づく収用の対償に充てられるもの
- ③ 独立行政法人都市再生機構、土地開発公社その他これらに準ずる法人で宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務を行うことを目的とするものに対する土地等の譲渡で、その譲渡に係る土地等がその業務を行うために直接必要であると認められるもの
- ④ 土地開発公社に対する被災市街地復興推進地域内等にある土地等の譲渡で、その譲渡に係る土地等が被災市街地復興土地区画整理事業等の用に供されるもの
- ⑤ 収用交換等による土地等の譲渡
- ⑥ 第一種市街地再開発事業の施行者に対する土地等の譲渡
- ⑦ 防災街区整備事業の施行者に対する土地等の譲渡
- ⑧ 防災再開発促進地区の区域内における認定建替計画に従って建築物の建替えの事業を行う認定事業者に対する土地等の譲渡
- ⑨ 都市再生特別措置法による民間都市再生事業計画の認定を受けた一定の要件を満たす都市再生事業の認定事業者に対する土地等の譲渡
- ⑩ 国家戦略特別区域法の認定区域計画に定められている特定事業又はその特定事業の実施に伴い必要となる施設を整備する事業で、産業の国際競争力の強化又は国際的な経済活動の拠点の形成に特に資するものとして一定の要件を満たす事業を行う者に対する土地等の譲渡で、その譲渡に係る土地等がその事業の用に供されるもの
- ⑪ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法による一定の地域福利増進事業を実施する者に対する特定所有者不明土地その

他一定の土地等の譲渡で、その譲渡に係る土地等が地域福利増進事業の用に供されるもの

- ⑫ マンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下「マンション建替法」といいます。）に係る次に掲げる土地等の譲渡

イ マンション建替法第15条第1項若しくは第64条第1項の売渡し請求若しくは同条第3項の買取り請求又は同法第56条第1項の権利変換を希望しない旨の申出に基づくマンション建替法第2条第1項第4号に規定するマンション建替事業（良好な居住環境の確保に資するものに限ります。ロにおいて同じです。）の同項第5号に規定する施行者に対する土地等の譲渡で、その譲渡に係る土地等がそのマンション建替事業の用に供されるもの

（注） 上記の「良好な居住環境の確保に資するマンション建替事業」とは、マンション建替法第2条第1項第7号に規定する施行再建マンション（以下「施行再建マンション」といいます。）の住戸の規模及び構造が国土交通大臣が財務大臣と協議して定める次の基準に適合する場合におけるそのマンション建替事業をいうこととされています（旧措法20の2⑨、旧平26.12国土交通告1183①）。

(イ) 施行再建マンションの住戸の規模が、マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則（以下「マンション建替法施行規則」といいます。）第15条第1項第1号に掲げる基準に適合するものであること。

(ロ) 施行再建マンションがマンション建替法施行規則第15条第2項の規定の適用を受けるものであり、かつ、その施行再建マンションの住戸の規模及び構造が次の i 及び ii に掲げる基準に適合するものであること。

i 施行再建マンションの各戸の専有部分の床面積の平均が、次の a から

cまでに掲げる住戸の区分に応じ、それぞれaからcまでに定める値以上であること。

a マンション建替法第2条第1項第6号に規定する施行マンション（以下「施行マンション」といいます。）に現に居住するマンション建替法施行規則第15条第1項第1号に規定する単身者（以下「単身者」といいます。）の居住の用に供する住戸……25㎡

b 施行マンションに現に居住する60歳以上の者（単身者を除き、その者の有する施行マンションの区分所有権又は敷地利用権の価額を考慮して、施行再建マンションの住戸の専有部分の床面積を50㎡以上とするために必要な費用を負担することが困難であると都道府県知事（市の区域内にあっては、その市長）が認める者に限ります。）の居住の用に供する住戸……30㎡

c a及びbに掲げる住戸以外の住戸……50㎡

ii 施行再建マンションの住戸の構造が、各戸の界壁（建築基準法施行令第78条の2に規定する耐力壁である界壁を除きます。）の配置の変更により、各戸の専有部分の床面積を変更することができるものであること。

ロ 施行マンションが一定の建築物に該当し、かつ、施行再建マンションの延べ面積がその施行マンションの延べ面積以上であるマンション建替事業の施行者に対する土地等（マンション建替法第11条第1項に規定する隣接施行敷地に係るものに限ります。）の譲渡で、その譲渡に係る土地等がその施行再建マンションの敷地の用に供されるもの

（注） 上記の「一定の建築物に該当する施行

マンション」とは、いわゆる既存不適格建築物のうち、隣接施行敷地を取得するマンション建替事業を実施することによりその不適格である事由を解消して、良好な居住環境の確保を図ることができる建築物をいい、具体的には、建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含みます。）の規定により同法第3章（第3節及び第5節を除きます。）の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない建築物をいうこととされています（旧措令20の2⑩）。

⑬ マンション建替法第124条第1項の売渡し請求に基づくマンション建替法第2条第1項第9号に規定するマンション敷地売却事業（一定の要件を満たすものに限ります。）を実施する者（マンション敷地売却組合）に対する土地等の譲渡又はそのマンション敷地売却事業に係る同法第141条第1項の認可を受けた同項に規定する分配金取得計画（その分配金取得計画の変更に係る認可を受けた場合には、その変更後のもの）に基づくそのマンション敷地売却事業を実施する者に対する土地等の譲渡で、これらの譲渡に係る土地等がこれらのマンション敷地売却事業の用に供されるもの

（注1） 上記の「一定の要件を満たすマンション敷地売却事業」とは、そのマンション敷地売却事業に係る認定買受計画に、マンション建替法第109条第1項に規定する決議特定要除却認定マンション（以下「決議特定要除却認定マンション」といいます。）を除却した後の土地に新たに建築されるマンション（一定の基準を満たす良好な居住環境を備えたものに限ります。）に関する事項、その土地において整備される道路、公園、広場その他の公共の用に供する施設に関する事項その他の一定の事項の記載があるものをいいます（旧

措法31の2②十一)。

(注2) 上記(注1)の「一定の基準を満たす良好な居住環境を備えたマンション」とは、その新たに建築される各戸の専有部分の床面積が、原則として、単身者用25㎡、単身者以外の60歳以上の者用30㎡、その他用50㎡以上であること等の要件を満たすものとされています(旧措令20の2⑪、旧平26.12国土交通省1183②③)。

(注3) 上記(注1)の「その土地において整備される道路、公園、広場その他の公共の用に供する施設に関する事項その他の一定の事項」とは、次の事項のうちいずれかの事項(風俗営業等の用に供する施設に関する事項と併せて記載がされたものを除きます。)とされています(旧措規13の3⑤)。

(イ) 新たに建築されるマンションに関する事項

(ロ) 道路、公園、広場、下水道、緑地、防水若しくは防砂の施設又は消防の用に供する貯水施設に関する事項

(ハ) 公営住宅法の社会福祉施設若しくは公共賃貸住宅又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法の公共公益施設、特定優良賃貸住宅若しくは登録サービス付き高齢者向け住宅に関する事項

⑭ 優良な建築物の建築をする事業を行う者に対する土地等の譲渡

⑮ 開発許可を受けて行う一団の住宅地造成の用に供するための土地等の譲渡

(注) 上記の土地等の譲渡につき本特例の適用を受けようとする場合には、その土地等の買取りをする一団の住宅地の造成を行う個人又は法人から交付を受けた一定の書類を確定申告書に添付する必要があります(旧措規13の3①十三)。

⑯ 都市計画区域内の宅地の造成で都市計画法第29条第1項の許可を要しない場合において、

面積1,000㎡以上の一団の住宅地造成の用に供するための土地等の譲渡

(注) 上記の土地等の譲渡につき本特例の適用を受けようとする場合には、その土地等の買取りをする者から交付を受けた一定の書類を確定申告書に添付する必要があります(旧措規13の3①十四)。

⑰ 都市計画区域内において25戸以上の一団の住宅又は15戸以上若しくは床面積1,000㎡以上の中高層耐火共同住宅(当該一団の住宅又は中高層耐火共同住宅の建設が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて都道府県知事(当該中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものにあつては、市町村長)の認定を受けたものであること。)の建設の用に供するための土地等の譲渡

(注1) 上記の都道府県知事又は市町村長の認定は、一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人の申請に基づき、当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅が次に掲げる事項について国土交通大臣の次に定める基準に適合している場合に行われることとされています(旧措令20の2⑫、旧昭54.3建設省768)。

イ 建築基準法その他住宅の建築に関する法令の遵守に関する事項……住宅の新築が、建築基準法、都市計画法その他住宅の建築に関する法令に照らし、適法に行われるものであること。

ロ 住宅の床面積に関する事項……住宅の人の居住の用に供する部分の床面積(建築基準法施行規則別記第二号様式に規定する高床式住宅にあつては、床下部分以外の部分の面積)が40㎡以上(寄宿舎にあつては18㎡以上、当該認定に係る寄宿舎以外の住宅にあつては50㎡以上)200㎡以下であること。

ハ その他優良な住宅の供給に関し必要な事項……次に掲げる基準

- (イ) 台所、水洗便所、洗面設備及び浴室（寄宿舎にあっては、共同の食堂、水洗便所、洗面設備及び浴室）並びに収納設備を備えた住宅であること。
- (ロ) 別荘の用に供される住宅でないこと。
- (ハ) 住宅（当該住宅が、一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分を独立して人の居住の用その他の用に供することができるものの一部分（以下「一棟の家屋の一部分」といいます。）である場合にあっては、当該家屋をいいます。（ニ）において同じです。）の床面積の敷地面積に対する割合が、10分の1未満でないこと。
- (ニ) 住宅の建築費が3.3㎡当たり95万円（耐火構造を有する住宅にあっては、100万円）以下であること。
- (ホ) 住宅が一棟の家屋の一部分である場合にあっては、当該家屋のロ並びにハイ及びロの要件に該当する住宅の床面積の合計の当該家屋の床面積に占める割合が、2分の1以上であること。

(注2) 上記の土地等の譲渡につき本特例の適用を受けようとする場合には、その土地等の買取りをする者から交付を受けた一定の書類を確定申告書に添付する必要があります（旧措規13の3①十五）。

⑱ 土地区画整理事業の施行地区内の土地等の譲渡で仮換地指定日から3年を経過する日の属する年中までに行われる一定の住宅又は中高層耐火共同住宅の建設の用に供するための土地等の譲渡

- (4) また、個人が、昭和62年10月1日から令和7年12月31日までの間に、その年1月1日において所有期間が5年を超える土地等の譲渡をした場合において、その譲渡が「確定優良住宅地等予定地のための譲渡」に該当するときにも、この軽減税率の特例の適用ができることとされて

います（旧措法31の2③）。

(注1) 上記の「確定優良住宅地等予定地のための譲渡」とは、予定期間内に上記(3)の⑮から⑰までに掲げる土地等の譲渡に該当することとなることが確実であると認められることにつき証明がされた土地等の譲渡をいいます。以下同じです。

なお、上記の「予定期間」とは、その譲渡の日から同日以後2年を経過する日の属する年の12月31日までの期間（住宅建設の用に供される宅地の造成に要する期間が通常2年を超えることその他のやむを得ない事情がある場合には、その譲渡の日からその2年を経過する日の属する年の12月31日以後2年等を経過する日までの期間内の日でその事業につき開発許可等を受けることができると思込まれる日として税務署長が認定した日の属する年の12月31日までの期間）をいいます。

(注2) 上記の確定優良住宅地等予定地のための譲渡につき本特例の適用を受けようとする場合には、その土地等の買取りをする者から交付を受けた一定の書類を確定申告書に添付する必要があります（旧措規13の3⑧）。

2 改正の内容

(1) 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律の一部改正に伴う改正

① 経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律の趣旨及び概要

国際経済事情の不安定化、資源価格の変動等による物価の継続的な上昇、人口減少や少子高齢化等の経済社会情勢が変化する中、我が国の産業競争力の一層の強化を図るためには、企業の事業活動を持続的に発展させることが重要です。

このため、国内投資の促進による事業の高付加価値化と、海外需要開拓や安定的な原材料の確保を通じた供給網の強靱化を推し進めるとともに、事業活動の基盤となる産業用地の整備や担い手の確保に資する生活基盤の維持を図るため、一体的に支援措置を講ずる必要があることから、「経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律案」が第221回国会に提出され、可決・成立し、令和8年6月5日に法律第29号として公布されました。

この法律による地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律の改正により、重点促進区域において地域経済牽引事業用地整備（地域経済牽引事業の用に供するための土地の整備をいいます。以下同じです。）を行おうとする者は、市町村及び都道府県にあっては単独で又は共同して、これら以外の者にあっては市町村又は都道府県と共同して、地域経済牽引事業用地整備に関する計画（以下「地域経済牽引事業用地整備計画」といいます。）を作成し、その重点促進区域を管轄する都道府県知事（地域経済牽引事業用地整備を行おうとする者に都道府県を含むときは、経済産業大臣）の承認を申請することができることとされています（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律12の2①）。

（注1） 都道府県知事は、上記の申請を受けた場合において、その地域経済牽引事業用地整備計画が同意基本計画に適合すると認めるときは、その承認をするものとされており、経済産業大臣は、上記の申請を受けた場合において、その地域経済牽引事業用地整備計画が基本方針に適合するものであって、同意基本計画の達成に資すると認めるときは、その承認をするものとされています（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化

に関する法律12の2③⑤）。

また、これらの承認を受けた者（以下「承認地域経済牽引事業用地整備者」といいます。）は、その承認に係る地域経済牽引事業用地整備計画を変更しようとするときは、その承認をした都道府県知事又は経済産業大臣の承認を受けなければならないこととされています（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律12の3①）。

都道府県知事又は経済産業大臣は、承認地域経済牽引事業用地整備者が上記の承認に係る地域経済牽引事業用地整備計画（上記の変更の承認があったときは、その変更後のもの。以下「承認地域経済牽引事業用地整備計画」といいます。）に従って地域経済牽引事業用地整備を行っていないと認めるときは、その承認を取り消すことができることとされています（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律12の3②）。

（注2） 上記の「重点促進区域」とは、促進区域（基本計画の対象となる区域をいいます。）の区域内において特に重点的に地域経済牽引事業の促進を図るべき区域をいいます（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律4②一・四）。

（注3） 上記の「基本計画」とは、自然的経済的社会的条件からみて一体である地域を区域とする1又は2以上の市町村（特別区を含みます。）及び当該市町村の区域をその区域に含む都道府県が、共同して、基本方針に基づき作成した地域経済牽引事業の促進に関する基本的な計画をいいます（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律4①）。

（注4） 上記の「基本方針」とは、地域における地域経済牽引事業の促進に関する基本

的な方針をいいます（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律3①）。

（注5） 上記の「地域経済牽引事業」とは、自然的経済的社会的条件からみて一体である地域において、その地域における産業の集積、観光資源、特産物、技術、人材、情報その他の自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、かつ、地域内の取引の拡大、受注の機会の増大その他の地域の事業者に対する相当の経済的効果を及ぼすことにより、地域における経済活動を牽引する事業をいいます（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律2①）。

（注6） 上記の「同意基本計画」とは、主務大臣が、市町村及び都道府県に対し、同意をした基本計画（変更があったときは、その変更後のもの）をいいます（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律6）。

② 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律の改正に伴う本特例の改正

国内投資を促進させていくためには、企業立地の基盤となる産業用地を計画的に確保していくことが必要となります。そのため、自治体と連携した民間開発事業者による産業用地の整備に対する税制上の措置として、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第12条の4に規定する承認地域経済牽引事業用地整備を行う同条に規定する承認地域経済牽引事業用地整備者に対する土地等の譲渡で、その譲渡に係る土地等がその承認地域経済牽引事業用地整備の用に供されるものが本特例の適用対象に追加されました（措法31の2②九の二）。

（注1） 上記の「承認地域経済牽引事業用地整備」とは、承認地域経済牽引事業用地整

備計画に従って行われる地域経済牽引事業用地整備をいいます（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律12の4）。

（注2） 本特例の対象となる上記の「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第12条の4に規定する承認地域経済牽引事業用地整備」は、地域の成長発展の基盤強化に特に資するものとして一定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承認地域経済牽引事業用地整備に限られていますが、その一定の基準は経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和8年法律第29号。以下「産競法等改正法」といいます。）の施行に合わせて、経済産業省告示で定められる予定です。

（注3） 本特例の対象となる上記の「承認地域経済牽引事業用地整備者」から、地方公共団体、土地開発公社、独立行政法人都市再生機構その他一定の法人が除かれています。その一定の法人は産競法等改正法の施行に合わせて、経済産業省令で定められる予定です。

なお、上記の土地等の譲渡につき本特例の適用を受けようとする場合には、その土地等の買取りをする上記の承認地域経済牽引事業用地整備者から交付を受けた次に掲げる書類を確定申告書に添付しなければならないこととされました（措規13の3①九の二）。

イ 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第12条の2第3項の都道府県知事又は同条第5項の経済産業大臣のその土地等の買取りに係る同条第1項に規定する地域経済牽引事業用地整備計画が同条第3項若しくは第5項又は同法第12条の3第1項の承認を受けたものである旨を証する書類の写し

ロ 経済産業大臣のその土地等に係る上記の承認地域経済牽引事業用地整備（ハにおいて「承認地域経済牽引事業用地整備」といいます。）が地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第12条の4に規定する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である旨を証する書類の写し

ハ その土地等の買取りをする者のその土地等を承認地域経済牽引事業用地整備の用に供するために買い取った旨を証する書類

(2) マンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部改正に伴う改正

① 老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律の趣旨及び概要

我が国のマンションは、その総数が700万戸を超え、我が国における重要な居住形態の一つとなっている一方で、建物と区分所有者の「2つの老い」が進行し、外壁の剥落等の危険や集会決議の困難化などの課題が顕在化してきています。こうした状況を踏まえ、マンションの新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、その管理や再生の円滑化等を図る必要があることから、区分所有建物の再生等の実施の円滑化、集会の決議要件の合理化、所有者不明専有部分管理命令の制度の創設、敷地共有者等集会制度の対象範囲の拡大、マンション管理適正化支援法人の登録制度の創設等の措置を講ずることを内容とした「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律案」が第117回通常国会に提出され、令和7年5月23日にその一部を修正した上で可決・成立し、同年5月30日に法律第47号として公布されました（以下この法律を「区分所有法等改正法」といいます。）。

この区分所有法等改正法により建物の区分

所有等に関する法律（以下「区分所有法」といいます。）が改正され、区分所有建物の再生等の実施の円滑化を図るため、建物更新決議（一棟リノベーション）、再建決議、一括建替え等決議、建物敷地売却決議、建物取壊し敷地売却決議、敷地売却決議及び取壊し決議に係る規定を整備するとともに、建物の処分を伴う決議について、当該建物が耐震性不足等の要件に該当する場合は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数決で決することができること等の措置が講じられました。

また、区分所有法等改正法によりマンション建替法が改正され、新たな事業手続の創設等がされました。なお、今般の改正内容を踏まえ、同法の題名が「マンションの再生等の円滑化に関する法律（以下「マンション再生法」といいます。）」に改正されています。

イ マンション再生事業

(イ) 今般の区分所有法の改正を踏まえ、マンション再生法において、区分所有法で新設される決議に対応して、改正前のマンション建替事業に加えて、マンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業に係る事業手続を新たに定めることとし、これらの事業を「マンション再生事業」と総称してまとめて規定することとされました（マンション再生法第2章）。

(ロ) 合意形成の促進の観点から、隣接地又は底地の所有権等を有する者に対して、権利変換により、再生後のマンションの区分所有権及び敷地利用権を与えること等ができることとされました（マンション再生法60等）。

ロ マンション等売却事業

(イ) 今般の区分所有法の改正を踏まえ、マンション再生法において、区分所有法で新設される決議に対応して、改正前のマンション敷地売却事業に加えて、マンション除却敷地売却事業及び敷地売却事業

に係る事業手続を新たに定めることとし、これらの事業については、「マンション等売却事業」と総称してまとめて規定することとされました（マンション再生法第3章）。

- (ロ) 今般の区分所有法の改正により、マンションとその敷地を売却する場合の多数決決議が区分所有法に位置づけられ、要除却認定を受けたマンション以外のマンションを含む全てのマンションについて建物敷地売却決議を行うことができることとされたことを踏まえ、マンション再生法においてマンション等売却事業の対象となるマンションも全てのマンションとされ、また、要除却認定を受けたマンションの買受人が作成を義務付けられていた買受計画に関する制度が廃止され、マンション再生法において要除却等認定を受けたマンション等の買受人が作成することができることとされた認定除却等計画に関する制度が創設されました（マンション再生法104等）。

(参考1) マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）（老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号）による改正後）
（定義等）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一 マンション 2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものをいう。

二～九 省 略

十 施行者 マンション建替事業、マンション更新事業、マンション再建事業又はマンション一括建替等事業（以下「マンション再生事業」と総称する。）

を施行する者をいう。

十一 建替前マンション 現に存するマンションであって、マンション建替事業又はマンション一括建替等事業（マンションの再建のみを行うものを除く。）を施行するものをいう。

十二 省 略

十三 再建敷地 滅失したマンションに係るマンションの敷地であった土地であって、マンション再建事業又はマンション一括建替等事業を施行するものをいう。

十四 再生後マンション マンション建替事業、マンション再建事業若しくはマンション一括建替等事業の施行により建築された再生マンション又はマンション更新事業の施行によりマンションの更新がされた後の再生マンションをいう。

十五～二十二 省 略

二十三 売却敷地 滅失したマンションに係るマンションの敷地であった土地であって、敷地売却事業を実施するものをいう。

二十四～三十七 省 略

2 省 略

（基本方針）

第4条 省 略

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一～五 省 略

六 マンション敷地売却事業、マンション除却敷地売却事業又は敷地売却事業（以下「マンション等売却事業」と総称する。）その他のマンション敷地売却、マンション除却敷地売却又は敷地売却の円滑な実施に関する事項

七～十 省 略

3・4 省 略

（区分所有権及び敷地利用権等の売渡し請

求等)

第15条 組合は、前条第1項の公告の日（その日が区分所有法第63条第3項（区分所有法第64条の5第3項、第70条第5項、第75条第9項又は第84条第4項において準用する場合を含む。）の期間の満了の日前であるときは、当該期間の満了の日）から2月以内に、区分所有法第63条第5項（区分所有法第64条の5第3項、第70条第5項又は第84条第4項において読み替えて準用する場合を含む。）又は区分所有法第75条第9項において読み替えて準用する区分所有法第63条第5項前段に規定する建替え、建物の更新又は再建に参加しない旨を回答した区分所有者又は敷地共有持分等を有する者（それらの承継人を含み、その後再生合意者となったものを除く。）に対し、区分所有権及び敷地利用権又は敷地共有持分等を時価で売り渡すべきことを請求することができる。建替え決議、建物更新決議、一括建替え決議又は一括建替え等決議があった後に当該区分所有者から敷地利用権のみを取得した者（その承継人を含み、その後再生合意者となったものを除く。）の敷地利用権についても、同様とする。

2・3 省略

（権利変換手続開始の登記）

第55条 施行者は、第14条第1項の公告又は新たな再生前マンション若しくは再建敷地の追加に係る事業計画の変更の認可の公告（個人施行者が施行するマンション再生事業にあつては、その施行についての認可の公告又は新たな再生前マンション若しくは再建敷地の追加に係る事業計画の変更の認可の公告）があつたときは、遅滞なく、登記所に、次に掲げる権利について、権利変換手続開始の登記を申請しなければならない。

一 省略

二 隣接施行敷地の所有権及び借地権（既登記のものに限る。）（以下「隣接施行敷地権」という。）

三 再生前マンションの敷地又は再建敷地の所有権（当該再生前マンションの敷地利用権又は再建敷地の敷地共有持分等を除く。）を権利変換計画の対象としようとする場合にあっては、当該所有権（以下「施行底地権」という。）

2～5 省略

（権利変換を希望しない旨の申出等）

第56条 第14条第1項の公告又は個人施行者の施行の認可の公告があつたときは、再生前マンションの区分所有権若しくは敷地利用権若しくは再建敷地の敷地共有持分等を有する者、隣接施行敷地権を有する者又は施行底地権を有する者は、その公告があつた日から起算して30日以内に、施行者に対し、第70条第1項及び第2項並びに第71条第2項の規定による権利の変換を希望せず、自己の有する区分所有権若しくは敷地利用権若しくは敷地共有持分等、隣接施行敷地権又は施行底地権に代えて金銭の給付を希望する旨を申し出ることができる。

2～7 省略

（権利変換計画に関する総会の議決に賛成しなかった組合員に対する売渡し請求等）

第64条 組合において、権利変換計画について総会の議決があつたときは、組合は、当該議決があつた日から2月以内に、当該議決に賛成しなかった組合員に対し、区分所有権及び敷地利用権又は敷地共有持分等を時価で売り渡すべきことを請求することができる。

2 省略

3 組合において、権利変換計画について総会の議決があつたときは、当該議決に賛成しなかった組合員は、当該議決があつた日から2月以内に、組合に対し、区

分所有権及び敷地利用権又は敷地共有持分等を時価で買い取るべきことを請求することができる。

（除却等の実施）

第107条 認定買受人は、第百四条第一項の認定を受けた除却等計画（前条第一項の変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下「認定除却等計画」という。）に従い、売却決議マンション等の除却等を実施しなければならない。

（区分所有権及び敷地利用権等の売渡し請求等）

第121条 組合は、前条第1項の公告の日（その日が区分所有法第64条の6第3項、第64条の7第3項、第71条第5項、第76条第3項又は第85条第4項において準用する区分所有法第63条第3項の期間の満了の前日であるときは、当該期間の満了の日）から2月以内に、区分所有法第64条の6第3項、第64条の7第3項若しくは第71条第5項において読み替えて準用する区分所有法第63条第5項又は区分所有法第76条第3項若しくは第85条第4項において読み替えて準用する区分所有法第63条第5項前段に規定する売却又は取壊しに参加しない旨を回答した区分所有者又は敷地共有持分等を有する者（それらの承継人を含み、その後に売却合意者となったものを除く。）に対し、区分所有権及び敷地利用権又は敷地共有持分等を時価で売り渡すべきことを請求することができる。建物敷地売却決議、建物取壊し敷地売却決議又は団地内建物敷地売却決議があった後に当該区分所有者から敷地利用権のみを取得した者（その承継人を含み、その後に売却合意者となったものを除く。）の敷地利用権についても、同様とする。

2・3 省略

（分配金取得計画の決定及び認可）

第141条 組合は、第120条第1項の公告又は第134条第2項において準用する第120条第1項の公告後、遅滞なく、分配金取得計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。

2 省略

（分配金取得計画の変更）

第145条 第141条第1項後段及び第2項並びに前条の規定は、分配金取得計画を変更する場合（国土交通省令で定める軽微な変更をする場合を除く。）に準用する。

（参考2） マンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成14年国土交通省令第116号）

（認可申請書の添付書類）

第58条 法第113条第1項の認可を申請しようとする者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。

一～五 省略

六 売却等マンションの居住者に当該マンションに代わる建築物若しくはその部分を提供する場合又は売却敷地の区域において滅失したマンションに居住していた者に当該滅失したマンションに代わる建築物若しくはその部分を提供する場合にあっては、その内容を記載した計画

七 売却等マンション（認定除却等計画に係る売却決議マンション等を除く。）の除却等をした後の土地又は売却敷地を売却した後の土地の利用に関する内容を記載した計画

八 省略

2 法第134条第1項の認可を申請しようとするマンション等売却組合（以下この章及び第105条第7項において「組合」という。）は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。

一～五 省 略

六 第2号の場合において、新たに売却等マンションに追加しようとするマンションの居住者に当該マンションに代わる建築物若しくはその部分を提供するとき又は新たに売却敷地に追加しようとする土地において滅失したマンションに居住していた者に当該滅失したマンションに代わる建築物若しくはその部分を提供するときは、その内容を記載した計画

七 新たに売却等マンション又は売却敷地に追加しようとするマンション（認定除却等計画に係る売却決議マンション等を除く。）又は土地がある場合においては、当該マンションの除却等をした後の土地又は新たに売却敷地に追加しようとする土地を売却した後の土地の利用に関する内容を記載した計画

八・九 省 略

3 省 略

② マンション建替法の改正に伴う本特例の改正

イ 組合からの売渡し請求等に基づき土地等を譲渡した場合に係る本特例の改正

上記①イ(イ)のとおり、今般のマンション建替法の改正により、マンション再生法において、改正前のマンション建替事業に加えて、今般の区分所有法の改正により新設された建物更新決議、再建決議及び一括建替等決議に対応してマンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業に係る事業手続が新たに定められ、マンション建替事業、マンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業を「マンション再生事業」として総称することとされたことに伴い、マンション再生法の売渡し請求等に基づく一定の要件を満たすマンション再生事業の施行者に対する土地等の譲渡が本特例の適用対象

とされました。

具体的には、マンション再生法第15条第1項若しくは第64条第1項の売渡し請求若しくは同条第3項の買取り請求又はマンション再生法第56条第1項の権利変換を希望しない旨の申出に基づくマンション再生事業（良好な居住環境の確保に資する一定のマンション再生事業に限ります。）の施行者に対する土地等（マンション再生法第55条第1項第2号に規定する隣接施行敷地権に係るもの及び同項第3号に規定する施行底地権に係るものを除きます。）の譲渡がこの軽減税率の対象となる優良住宅地のための譲渡の範囲に追加されました（措法31の2⑩十）。

（注）上記の「良好な居住環境の確保に資する一定のマンション再生事業」については、下記ニをご参照ください。

なお、上記①イ(ロ)のとおり、今般のマンション建替法の改正により、マンション再生法において隣接施行敷地権及び施行底地権については権利変換により建替え等の後のマンションの区分所有権及び敷地利用権に変換することが可能とされましたが、この隣接施行敷地権（ロに係るものを除きます。）及び施行底地権の権利変換に係る土地等の譲渡については、引き続き本特例の対象から除かれています。

ロ 一定のマンション建替事業のために隣接施行敷地を譲渡した場合に係る本特例の改正

上記①イ(イ)のとおり、今般のマンション建替法の改正により、マンション再生法において、改正前のマンション建替事業に加えて、今般の区分所有法の改正により新設された再建決議及び一括建替等決議に対応してマンション再建事業及びマンション一括建替等事業に係る事業手続が新たに定められたことに伴い、一定の延べ面積以上のマンションが建築される一定の要件を満

たすマンション再生事業（マンション更新事業を除きます。）の施行者に対する隣接施行敷地権の譲渡が本特例の適用対象とされました。

具体的には、マンション再生法第2条第1項第11号に規定する建替前マンション又は滅失したマンションで同項第13号に規定する再建敷地の上に存していたものが一定の建築物に該当し、かつ、同項第14号に規定する再生後マンションの延べ面積が当該建替前マンション又は当該滅失したマンションの延べ面積以上であるマンション再生事業（良好な居住環境の確保に資する一定のマンション再生事業に限ります。）の施行者に対する土地等（隣接施行敷地権に係るものに限ります。）の譲渡で、当該譲渡に係る土地等がこれらのマンション再生事業の用に供されるものがこの軽減税率の対象となる優良住宅地のための譲渡の範囲に追加されました（措法31の2⑩）。

なお、上述のとおり、この特例の対象となるマンション再生事業に係るマンションは、いわゆる既存不適格建築物のうち、隣接施行敷地を取得するマンション建替事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業を実施することによりその不適格である事由を解消して、良好な居住環境の確保を図ることができる建築物を対象としているところ、マンション更新事業については隣接施行敷地を取得して既存不適格建築物を解消することが想定されないことから、本特例の対象から除かれています。

（注） 上記の「一定の建築物に該当する建替前マンション又は滅失したマンションで同項第13号に規定する再建敷地の上に存していたもの」とは、いわゆる既存不適格建築物のうち、隣接施行敷地を取得するマンション建替事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業を実施することによりその不適格である事由

を解消して、良好な居住環境の確保を図ることができる建築物をいい、具体的には、建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含みます。）の規定により同法第3章（第3節及び第5節を除きます。）の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない建築物をいうこととされています（措令20の2⑧）。

ハ 一定のマンション敷地売却事業を実施する者に対して土地等を譲渡した場合に係る本特例の改正

上記①ロ(イ)のとおり、今般のマンション建替法の改正により、マンション再生法において、今般の区分所有法の改正により新設された建物敷地売却決議及び団地内建物敷地売却決議、建物取壊し敷地売却決議並びに敷地売却決議及び一括敷地売却決議に対応して改正前のマンション敷地売却事業に加えて、マンション除却敷地売却事業及び敷地売却事業に係る事業手続が新たに定められ、マンション敷地売却事業、マンション除却敷地売却事業及び敷地売却事業を、マンション等売却事業として総称することとされました。このマンション建替法の改正に伴い、マンション再生法の売渡し請求に基づくマンション等売却事業（当該マンション等売却事業に係る認定除却等計画等に、マンションを除却した後の土地に新たに建築される一定のマンションに関する事項等の記載があるものに限ります。）を実施する者に対する土地等の譲渡等で当該譲渡等に係る土地等が当該マンション等売却事業の用に供されるものが本特例の適用対象とされました。

具体的には、マンション再生法第121条第1項の売渡し請求に基づくマンション等売却事業（当該マンション等売却事業に係る同法第107条に規定する認定除却等計画（以下「認定除却等計画」といいます。）そ

の他一定の計画に、マンションを除却した後の土地又は同法第2条第1項第23号に規定する売却敷地に新たに建築されるマンション（良好な居住環境を備えたものとして一定のものに限ります。）に関する事項、これらの土地において整備される道路、公園、広場その他の公共の用に供する施設に関する事項その他の一定の事項の記載があるものに限ります。）を実施する者に対する土地等の譲渡又は当該マンション等売却事業に係る同法第141条第1項の認可を受けた同項に規定する分配金取得計画（同法第145条において準用する同項の規定により当該分配金取得計画の変更に係る認可を受けた場合には、その変更後のもの）に基づく当該マンション等売却事業を実施する者に対する土地等の譲渡で、これらの譲渡に係る土地等がこれらのマンション等売却事業の用に供されるものがこの軽減税率の対象となる優良住宅地のための譲渡の範囲に追加されました（措法31の2②十一）。

なお、上記①ロ(ロ)のとおり、今般のマンション建替法の改正により認定買受計画制度が廃止され、マンション再生法において認定除却等計画が創設されたことに伴い、本特例においても上記の新たに建築されるマンションに関する事項等の記載をする計画は認定除却等計画その他一定の計画とされました（措法31の2②十一、措規13の3⑥）。

(注1) 上記の「その他一定の計画」は、マンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則第58条第1項第6号若しくは第7号又は第2項第6号若しくは第7号に規定する計画とされています（措規13の3⑤）。

(注2) 上記の「良好な居住環境を備えた一定のマンション」については、下記ニをご参照ください。

(注3) 上記の「その土地において整備され

る道路、公園、広場その他の公共の用に供する施設に関する事項その他の一定の事項」は、上記1(3)⑬（注3）に掲げる事項と同様です（措規13の3⑥）。

ニ 本特例の対象となる再生後マンション等に係る床面積要件の改正

上記1(3)⑫に掲げる特例の対象となるマンション建替事業は良好な居住環境の確保に資する一定のマンション建替事業に限ることとされていましたが、このマンション建替事業については施行再建マンションの住戸の規模及び構造が国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合する場合におけるそのマンション建替事業をいうこととされ、この基準については当該施行再建マンションの単身者等以外の者が入居すべき住戸の床面積の基準が原則として50㎡以上であることとされてきました。

また、上記1(3)⑬に掲げる特例の対象となるマンション敷地売却事業においては新たに建築されるマンションが一定の基準を満たす良好な居住環境を備えたものであることが要件とされていましたが、この新たに建築されるマンションについても単身者等以外の者が入居すべき住戸の床面積の基準が原則として50㎡以上であることとされてきました。

今般の改正においては、マンションの再生等を円滑に進める観点からこれらの床面積要件が見直され、マンション再生事業における再生後マンション及びマンション等売却事業に係る新たに建築されるマンションについて、単身者等以外の者が入居すべき住戸の床面積要件が40㎡以上に引き下げられました（措令20の2⑦⑨、平26.12国土交通告1183）。

(3) 一定の災害ハザードエリア内にある土地等の譲渡の除外

本特例の対象とされている都市計画法の開発

許可を受けて住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う者に対する土地等の譲渡（上記1(3)⑮に掲げる土地等の譲渡）に係る措置、都市計画法の開発許可を要しない住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う者に対する土地等の譲渡（上記1(3)⑯に掲げる土地等の譲渡）に係る措置及び都市計画区域内における一定の一団の住宅又は中高層耐火共同住宅の建設を行う者に対する土地等の譲渡（上記1(3)⑰に掲げる土地等の譲渡）に係る措置については、いずれの措置もその譲渡された土地等が住宅建設の用に供されることとされますが、近年の頻発化・激甚化する自然災害を踏まえ、より安全・安心な区域での住宅の建設を促す観点から、その譲渡された土地等がその譲渡の時において地すべり防止区域などの災害ハザードエリア内にある場合には、本特例の適用ができないこととされました。

具体的には、個人が、上記1(3)⑮から⑰までに掲げる土地等の譲渡に該当するものをした場合におけるその譲渡をした土地等がその譲渡をした時において地すべり等防止法第3条第1項の地すべり防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項の土砂災害特別警戒区域又は特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項の浸水被害防止区域内にあるときは、当該土地等の譲渡は、優良住宅地等のための譲渡又は確定優良住宅地等予定地のための譲渡に該当しないものとみなされ、本特例の適用ができないこととされました（措法31の2⑤）。

なお、上記1(3)⑮から⑰までに掲げる土地等の譲渡につき本特例の適用を受けようとする場合には、その土地等の買取りをする者から交付を受けた国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類で、当該譲渡に係る土地等が当該譲渡をした時において地すべり防止区域等内にあるものでないことを明らかにする書類を確定申告

書に添付しなければならないこととされました（措規13の3①十三八、十四二、十五二、⑨一、二ホ、令和8年3月国土交通告476）。

(4) 都市計画区域内において一定の一団の住宅又は中高層耐火共同住宅の建設の用に供するための土地等の譲渡に係る措置における建築費の単価基準の見直し

都市計画区域内における一定の一団の住宅又は中高層耐火共同住宅の建設を行う者に対する土地等の譲渡（上記1(3)⑰に掲げる土地等の譲渡）に係る措置については、上記1(3)⑰のとおり、その一団の住宅又は中高層耐火共同住宅は優良な住宅の供給に寄与するものであることについて都道府県知事等の認定を受けたものであることが要件とされており、上記1(3)⑰（注1）のとおり、この具体的な認定基準は国土交通大臣が定めています。

この認定基準の一つに、住宅の建築費の単価基準が定められていますが、近年の継続的な物価上昇を踏まえ、その建設される耐火構造を有する住宅に係る建築費の単価基準が160万円/3.3㎡以下（改正前：100万円/3.3㎡以下）に引き上げられました（昭54.3建設告768第3四）。

(5) 防災再開発促進地区の区域内における認定建替計画に従って建築物の建替えの事業を行う認定事業者に対する土地等の譲渡の除外

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項第1号に規定する防災再開発促進地区内における同法第8条に規定する認定建替計画（新築する建築物の敷地面積の合計が500㎡以上であること等一定の要件を満たすものに限ります。）に従って建築物の建替えの事業を行う同法第7条第1項に規定する認定事業者に対する土地等の譲渡で、その譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（上記1(3)⑧に掲げる土地等の譲渡）に係る措置は、密集市街地における延焼危険性を一層低減させる観点から創設された認定建替計画制度を税制

面においても支援する観点から設けられたものですが、同事業の適用実績がない状況を踏まえ、適用期限の到来をもって本措置が廃止されました。

(6) 適用期限の延長

本特例（上記1(1)及び(4)）の適用期限が令和10年12月31日まで3年延長されました（措法31の2①③）。

3 適用関係

(1) 上記2(1)の改正は、産競法等改正法附則第1条第2号に掲げる規定の施行の日から施行されます（改正法附則1十五）。

(注) 産競法等改正法附則第1条第2号に掲げる規定の施行の日は、産競法等改正法の公布の日（令和8年6月5日）から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日とされています（産競法等改正法附則1二）。

(2) 上記2(2)の改正は、個人が令和8年4月1日以後に行う優良住宅地等のための譲渡に該当す

る譲渡について適用し、個人が同日に行った優良住宅地等のための譲渡に該当する譲渡については従前どおりとされています（改正法附則37①、令8.3国土交通告503附則）。

(3) 上記2(2)②ハの改正について、マンション建替法第113条に規定されていた認定買受計画（区分所有法等改正法附則第5条第8項の規定によりなお従前の例によることとされるマンション建替法第111条第1項の変更の認定があったときは、その変更後のものを含まれます。）は、認定除却等計画とみなして、本特例の規定を適用する経過措置が設けられています（改正法附則37②）。

(4) 上記2(3)の改正は、個人が令和10年1月1日以後に行う土地等の譲渡について適用されます（改正法附則37③、令8.3国土交通告476附則）。

(5) 上記2(4)の改正は、令和8年4月1日から施行されています（令8.3国土交通告483附則）。

(6) 上記2(5)の改正は、令和8年4月1日から施行されています（改正法附則1）。

四 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例の改正

1 改正前の制度の概要

土地等が収用等により譲渡された場合には、代替資産を取得して取得価額の引継ぎによる課税の繰延べの適用を受けるか、又は5,000万円の特別控除の適用を受けるか、いずれかの選択適用とされており、これらの特例制度の適用を受けるためには確定申告書に収用等の事由に該当して資産を譲渡したことを証する書類（以下「収用等証明書」といいます。）を添付しなければならないこととされています（措法33⑥、旧措規14⑤）。

この収用等証明書は、原則として、土地収用法等の規定に基づく収用事業としての認定（以下「事業認定」といいます。）を受けていることを証する書類とされていますが、道路法による道路や地方公共団体の設置する小学校等の施設に関する

事業などの一定の事業については、事業認定の確実性、地域の特定性あるいは事業の緊急性といった観点から、事業認定を受けなくても、その用地の買取り（使用を含みます。）をする施行者のその事業に必要な資産として買い取る旨の証明書があれば足りることとされています。これを一般に簡易証明制度と呼んでいます（旧措規14⑤三）。

(注1) 地方公共団体又は社会福祉法人が児童福祉法に規定する小規模保育事業の用に供する下記(注2)の施設（利用定員が10人以上であるものに限ります。）を設置する事業が、上記の簡易証明制度の対象とされています（旧措規14⑤三イ）。

(注2) 上記(注1)の「小規模保育事業」とは、保育を必要とする乳児若しくは幼児であって満3歳未満のものについて、その保育を必要

とする乳児若しくは幼児を保育することを目的とする施設（利用定員が6人以上19人以下であるものに限り、以下（注2）において同じです。）において保育を行う事業又は満3歳以上の幼児に係る保育の体制の整備の状況その他の地域の事情を勘案して、保育が必要と認められる児童であって満3歳以上のものについてその施設において保育を行う事業をいいます（旧児童福祉法6の3⑩）。

2 改正の内容

保育に関する多様な需要に対応するために必要な人材の確保及び事業の実施体制の整備を図るため、地域限定保育士の資格の創設、小規模保育事業の対象の満3歳以上の児童への拡大等を行うこと等を内容とする「児童福祉法等の一部を改正する法律案」が第217回国会に提出され、可決・成立し、令和7年4月25日に法律第29号として公布

されています。

この改正により、児童福祉法の小規模保育事業の定義の見直しが行われることに伴い、上記1の簡易証明制度の対象とされている小規模保育事業の用に供する施設に係る部分について、地方公共団体又は社会福祉法人が設置する保育を必要とする児童であって満3歳以上のものを保育することを目的とする施設（利用定員が10人以上であるものに限り、以下（注）において同じです。）が追加されました（措規14⑤三イ）。

（注） 上記の追加された施設は、児童福祉法の規定により、利用定員が19人以下であるものに限られています。

3 適用関係

上記2の改正は、令和8年4月1日から施行されています（改正措規附則1）。

五 換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例の改正

1 改正前の制度の概要

個人が、その有する資産（施行マンションに関する権利及びその敷地利用権に限り、以下「マンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下「マンション建替法」といいます。）のマンション建替事業が施行された場合において、その資産に係る同法の権利変換により施行再建マンションに関する権利を取得する権利又は施行再建マンションに係る敷地利用権を取得したときは、その権利変換により譲渡した資産（以下1において「変換前資産」といいます。）の譲渡がなかったものとみなすこととされています（旧措法33の3⑥、旧措令22の3⑧）。

ただし、その施行再建マンションに関する権利を取得する権利又は施行再建マンションに係る敷地利用権（以下1において「変換後資産」といいます。）とともに清算金の交付を受けることとなった場合には、その交付を受けることとなった日

において、変換前資産のうちその取得した清算金の額に対応するものとして次の算式により計算した部分について譲渡があったものとみなされ、所得税が課税されます（旧措法33の3⑦、措令22の3⑩）。

《算式》

$$\text{変換前資産の権利変換の時の価額} \times \frac{\text{清算金の額}}{\text{変換後資産の権利変換の時の総価額}}$$

また、この譲渡がなかったものとみなされた場合において、その施行再建マンションに関する権利を取得する権利につき譲渡、相続（限定承認に係るものに限り、以下同じです。）、遺贈（法人に対するもの及び個人に対する包括遺贈のうち限定承認に係るものに限り、以下同じです。）又は贈与（法人に対するものに限り、以下同じです。）があったときは、その譲渡、相続、遺贈又は贈与のあった日において、変換前資産のうち次の算式により計算した部分について譲渡、相

続、遺贈又は贈与があったものとみなされ、所得税が課されます（旧措法33の3⑦、旧措令22の3⑨）。

《算式》

$$\text{変換前資産の権利変換の時にける価額} \times \frac{\text{施行再建マンションに関する権利を取得する権利の権利変換時の価額}}{\text{変換後資産の権利変換の時にける総価額}}$$

2 改正の内容

(1) マンション建替法の改正内容

① 新たなマンション再生手法の創設等

老朽化したマンションの増加等の社会経済情勢の変化の状況を踏まえ、マンションの新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、その管理や再生の円滑化等を図る必要があることから、区分所有建物の再生等の実施の円滑化、集会の決議要件の合理化、所有者不明専有部分管理命令の制度の創設、敷地共有者等集会制度の対象範囲の拡大、マンション管理適正化支援法人の登録制度の創設等の措置を講ずることを内容とした「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律案」が第217回通常国会に提出され、令和7年5月23日にその一部を修正した上で可決・成立し、同年5月30日に法律第47号として公布されました（以下この法律を「区分所有法等改正法」といいます。）。

この区分所有法等改正法により建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」といいます。）が改正され、区分所有建物の再生等の実施の円滑化を図るため、建物更新決議（一棟リノベーション）、再建決議、一括建替え等決議等に係る規定を整備する等の措置が講じられました。

また、区分所有法等改正法によりマンション建替法が改正され、以下のとおり、区分所有法の改正を踏まえた老朽化マンションに係る新たな再生事業手続の創設等がされました。

なお、今般の改正内容を踏まえ、マンション建替法の題名が「マンションの再生等の円滑化に関する法律（以下「マンション再生法」といいます。）」に改正されています。

イ 今般の区分所有法の改正を踏まえ、マンション再生法において、区分所有法で新設される決議に対応して、改正前のマンション建替事業に加えて、マンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業に係る事業手続を新たに定めることとし、これらの事業を「マンション再生事業」と総称してまとめて規定することとされました（マンション再生法第2章）。

ロ 合意形成の促進の観点から、隣接地又は底地の所有権等を有する者に対して、権利変換により、再生後のマンションの区分所有権及び敷地利用権を与えること等ができることとされました（マンション再生法60等）。

② マンション再建事業及びマンション一括建替等事業の創設

上記①のとおり、マンション建替法の改正により、「マンション再生事業」として、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業の事業手続が定められたところ、これらの事業については、従前のマンションが滅失している場合においてマンションを再建する事業であるため、区分所有者ではなく敷地共有持分等を有する者が主体となって事業を行うこととされ、その権利変換の対象もマンション建替事業及びマンション更新事業における区分所有権及び敷地利用権に対応するものとして敷地共有持分等が定められています（マンション再生法第2章第2節）。

（参考） マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）（老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号）による改正後）

(定義等)

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一～九 省 略

十 施行者 マンション建替事業、マンション更新事業、マンション再建事業又はマンション一括建替等事業（以下「マンション再生事業」と総称する。）を施行する者をいう。

十一・十二 省 略

十三 再建敷地 滅失したマンションに係るマンションの敷地であった土地であつて、マンション再建事業又はマンション一括建替等事業を施行するものをいう。

十四 再生後マンション マンション建替事業、マンション再建事業若しくはマンション一括建替等事業の施行により建築された再生マンション又はマンション更新事業の施行によりマンションの更新がされた後の再生マンションをいう。

十五～三十四 省 略

三十五 敷地利用権 区分所有法第2条第6項に規定する敷地利用権をいう。

三十六・三十七 省 略

2 省 略

第1款 マンション再生事業の施行

第5条 省 略

2 次の各号に掲げる者は、一人で、又は数人共同して、当該各号に定めるマンション又は土地についてマンション再生事業を施行することができる。

一 省 略

二 滅失したマンションに係るマンションの敷地であった土地の敷地共有持分等（区分所有法第72条に規定する敷地共有持分等をいい、マンションの一の

専有部分を所有するための敷地利用権に係るものに限る。以下同じ。）を有する者又はその同意を得た者 当該マンションの敷地であった土地

(定款)

第7条 組合の定款には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 省 略

二 建替前マンション若しくは更新前マンション（以下「再生前マンション」と総称する。）の名称及びその所在地又は再建敷地の所在地

三～十二 省 略

(清算)

第85条 前条の規定により確定した再生後マンションの区分所有権又は敷地利用権の価額とこれを与えられた者がこれに対応する権利として有していた再生前マンションの区分所有権若しくは敷地利用権若しくは再建敷地の敷地共有持分等、隣接施行敷地権又は施行底地権の価額（第70条第2項の規定により敷地利用権が設定された隣接施行敷地権にあつては、その減価額）とに差額があるときは、施行者は、その差額に相当する金額を徴収し、又は交付しなければならない。

(2) マンション建替法の改正に伴う本特例の改正

① 新たなマンション再生手法の創設等に伴う改正

上記(1)①のとおり、今般のマンション建替法の改正により、マンション再生法において、改正前のマンション建替事業に加えて、今般の区分所有法の改正により新設された建物更新決議、再建決議及び一括建替え等決議に対応してマンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業に係る事業手続が新たに定められ、マンション建替事業、マンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業を「マンシ

オン再生事業」として総称することとされましたが、これらの事業によるその有する資産に係る権利変換については、法律の規定に基づく権利変換の一類型であることから、上記1の改正前のその有する資産（施行マンションに関する権利及びその敷地利用権に限ります。）についてマンション建替事業が施行された場合において、その資産に係る権利変換により施行再建マンションに関する権利を取得する権利又は施行再建マンションに係る敷地利用権を取得したときと同様に、変換前資産の譲渡がなかったものとされました。

具体的には、個人が、その有する資産（再生前マンションに関する権利及びその敷地利用権並びに再建敷地の敷地共有持分等に限りまます。）についてマンション再生事業が施行された場合において、その資産に係る権利変換により再生後マンションに関する権利を取得する権利又はその再生後マンションに係る敷地利用権を取得したときは、その権利変換により譲渡した資産（以下「変換前資産」といいます。）の譲渡はなかったものとみなすこととされました（措法33の3⑥、措令22の3⑧）。

ただし、その再生後マンションに関する権利を取得する権利又は再生後マンションに係る敷地利用権（以下「変換後資産」といいます。）とともに清算金の交付を受けることとなった場合には、その交付を受けることとなった日において、変換前資産のうちその取得した清算金の額に対応するものとして次の算式により計算した部分について譲渡があったものとみなされ、所得税が課税されます（措法33の3⑦、措令22の3⑩）。

《算式》

$$\text{変換前資産の権利変換の時における価額} \times \frac{\text{清算金の額}}{\text{変換後資産の権利変換の時における総価額}}$$

また、この譲渡がなかったものとみなされた場合において、その再生後マンションに関

する権利を取得する権利につき譲渡、相続、遺贈又は贈与があったときは、その譲渡、相続、遺贈又は贈与のあった日において、変換前資産のうち次の算式により計算した部分について譲渡、相続、遺贈又は贈与があったものとみなされ、所得税が課されます（措法33の3⑦、措令22の3⑨）。

《算式》

$$\text{変換前資産の権利変換の時における価額} \times \frac{\text{再生後マンションに関する権利を取得する権利の権利変換時の価額}}{\text{変換後資産の権利変換の時における総価額}}$$

- ② 換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例の対象となる資産の追加

上記1のとおり、換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例の対象となる資産は施行マンションに関する権利及びその敷地利用権に限られていましたが、上記(1)①イのとおりマンション建替法の改正によるマンション再生事業の創設に伴い、当該対象となる資産が、「施行マンションに関する権利及びその敷地利用権」から「再生前マンションに関する権利及びその敷地利用権」に改正されました。また、上記(1)②のとおり、今般のマンション建替法の改正によりマンション再建事業及びマンション一括建替等事業が創設されたことに伴い、当該対象となる資産に「再建敷地の敷地共有持分等」が追加されました（措令22の3⑧）。

なお、上記(1)①ロのとおり、今般のマンション建替法の改正により、マンション再生法において隣接施行敷地権及び施行底地権については権利変換により建替え等の後のマンションの区分所有権及び敷地利用権に変換することが可能とされましたが、この隣接施行敷地権及び施行底地権の権利変換に係る土地等の譲渡については、引き続き換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例の対象となる資産とはされていません（措令22の3⑧）。

3 適用関係

上記2(2)の改正は、個人が令和8年4月1日以

後に行う資産の譲渡について適用し、個人が同日前に行った資産の譲渡については従前どおりとされています（改正法附則37④）。

六 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除の改正

1 改正前の制度の概要

- (1) 個人の有する土地等が「特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合」に該当することとなった場合には、一定の要件の下で、譲渡所得の金額の計算上1,500万円の特別控除の適用ができることとされています（措法34の2①）。
- (2) この特別控除の適用対象となる「特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合」とは、次の場合をいいます（旧措法34の2②）。
 - ① 地方公共団体等が行う住宅建設又は宅地造成事業のために土地等が買い取られる場合
 - ② 取用の対償地に充てるために土地等が買い取られる場合
 - ③ 住宅地区改良法の改良住宅建設のため改良地区外の土地等が買い取られる場合
 - ④ 公営住宅法の公営住宅の買取りにより土地等が地方公共団体に買い取られる場合
 - ⑤ 平成6年1月1日から令和8年12月31日までの間に、特定の民間住宅地造成事業のために土地等が買い取られる場合
 - ⑥ 公有地の拡大の推進に関する法律の買取り協議に基づき地方公共団体等に土地等が買い取られる場合
 - ⑦ 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法に規定する航空機騒音障害防止特別地区内にある土地が特定空港の設置者に買い取られる場合
 - ⑧ 地方公共団体又は沿道整備推進機構が沿道整備道路の沿道の整備のために行う一定の事業の用に供するために沿道地区計画の区域内にある土地等がこれらの者に買い取られる場合

- ⑨ 地方公共団体又は防災街区整備推進機構が防災街区としての整備のために行う一定の事業の用に供するために特定防災街区整備地区又は防災街区整備地区計画の区域内にある土地等がこれらの者に買い取られる場合
- ⑩ 地方公共団体又は中心市街地整備推進機構が認定中心市街地の整備のために行う一定の事業の用に供するために認定中心市街地の区域内にある土地等がこれらの者に買い取られる場合
- ⑪ 地方公共団体又は景観整備機構が景観重要公共施設の整備に関する事業の用に供するために景観計画の区域内にある土地等がこれらの者に買い取られる場合
- ⑫ 地方公共団体又は都市再生推進法人が行う都市再生整備計画又は立地適正化計画に記載された公共施設の整備に関する事業の用に供するために都市再生整備計画又は立地適正化計画の区域内にある土地等がこれらの者に買い取られる場合
- ⑬ 地方公共団体又は歴史的風致維持向上支援法人が行う認定重点区域における認定歴史的風致維持向上計画に記載された公共施設又は公用施設の整備に関する事業の用に供するために認定重点区域内にある土地等がこれらの者に買い取られる場合
- ⑭ 地方公共団体又は国若しくは地方公共団体の出資に係る一定の法人が国又は都道府県が作成した総合的な地域開発に関する計画に基づいて行う工業用地等の造成事業のために土地等が買い取られる場合
- ⑮ 商店街の活性化のための地域住民の需要に応じた事業活動の促進に関する法律の認定商

- 店街活性化事業計画に基づく商店街活性化事業又は認定商店街活性化支援事業計画に基づく商店街活性化支援事業の用に供するために地方公共団体の出資に係る法人等に土地等が買い取られる場合
- ⑯ 中心市街地の活性化に関する法律の認定特定民間中心市街地活性化事業計画に基づく一定の中小小売商業高度化事業の用に供するために地方公共団体の出資に係る法人等に土地等が買い取られる場合
- ⑰ 農業協同組合が行う宅地等供給事業で一定の要件を満たすもののために農地等が買い取られる場合
- ⑱ 独立行政法人中小企業基盤整備機構の中小企業活性化資金の融資を受けて造成する商業団地で一定の要件を満たすものために土地等が買い取られる場合
- ⑲ 総合特別区域法に規定する共同して又は一の団地若しくは主として一の建物に集合して行う事業の用に供する土地の造成に関する事業で一定の要件を満たすものために土地等が買い取られる場合
- ⑳ 産業廃棄物の処理に係る特定施設の整備の促進に関する法律による整備計画の認定を受けて行われる特定施設の整備事業のために地方公共団体の出資に係る法人等に土地等が買い取られる場合
- ㉑ 広域臨海環境整備センター法による基本計画の認可を受けて行う廃棄物の搬入施設の整備事業の用に供するために広域臨海環境整備センターに土地等が買い取られる場合
- ㉒ 生産緑地地区内の土地が買取申出等に基づき地方公共団体等に買い取られる場合
- ㉓ 国土利用計画法による規制区域内の土地等が地方公共団体等に買い取られる場合
- ㉔ 国土利用計画法の土地利用基本計画に定められた学園都市計画等の地域の開発保全整備計画に係る事業のために地方公共団体等に土地等が買い取られる場合
- ㉕ 土地区画整理促進区域等内の土地等が買取申出に基づき地方公共団体等に買い取られる場合
- ㉖ 土地区画整理事業の施行に伴い、一定の既存不適格建築物の敷地について換地を定めることが困難なため清算金を取得する場合
- ㉗ 被災市街地復興推進地域内にある土地等につき、被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、保留地が定められたことに伴い、その土地等に係る換地処分により、その土地等のうち保留地の対価の額に対応する部分の譲渡があった場合
- ㉘ マンションの建替等への円滑化に関する法律（以下「マンション建替法」といいます。）のマンション建替事業が施行された場合において、次のいずれかに該当する場合
- イ その土地等に係るマンション建替法の権利変換により、補償金（その個人がやむを得ない事情により同法第56条第1項の権利変換を希望しない旨の申出をしたと認められる一定の場合におけるその申出に基づき支払われるものに限ります。）を取得する場合
- （注） 上記の個人は、施行マンションに関する権利又はその敷地利用権を有する者で、マンション建替法の規定により、その権利変換期日においてその権利を失い、かつ、その権利に対応して施行再建マンションに関する権利又はその敷地利用権を与えられない個人（マンション建替法第75条第1号に掲げる者）とされています。
- ロ その土地等がマンション建替法第15条第1項若しくは第64条第1項の売渡し請求又は同条第3項の買取り請求（その個人にやむを得ない事情があったと認められる一定の場合にされたものに限ります。）により買い取られた場合
- （注） 上記イの「やむを得ない事情により同法第56条第1項の権利変換を希望しない旨の申出をしたと認められる一定の場合」及び上記ロの「その個人にやむを得

ない事情があったと認められる一定の場合」とは、次のイ又はロのいずれかに該当する場合で、マンション建替事業の施行者がその該当することについてマンション建替法の規定により選任された審査委員の過半数の確認を得た場合をいいます（旧措令22の8㉔）。

イ マンション建替法第56条第1項の権利変換を希望しない旨の申出をした者、同法第15条第1項若しくは第64条第1項の売渡し請求をされた者又は同条第3項の買取り請求をした者（以下「申出人等」といいます。）の有する施行マンションが都市計画法第8条第1項第1号から第2号の2までの地域地区による用途の制限につき建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けるもの（いわゆる既存不適格建築物）である場合

ロ 施行マンションにおいて住居を有し若しくは事業を営む申出人等又はその者と住居及び生計を一にしている者が老齢又は身体上の障害のため施行再建マンションにおいて生活すること又は事業を営むことが困難となる場合

㉔ 通行障害既存耐震不適格建築物に該当するマンション建替法第109条第1項に規定する決議特定要除却認定マンションの敷地の用に供されている土地等につきマンション建替法のマンション敷地売却事業（一定のものに限ります。）が実施された場合において、次のいずれかに該当する場合

イ その土地等に係るマンション建替法第141条第1項の認可を受けた同項に規定する分配金取得計画（その分配金取得計画の変更に係る認可を受けた場合には、その変更後のもの）に基づきマンション建替法第151条の規定によるマンション建替法第142条第1項第3号の分配金を取得する場合

ロ その土地等がマンション建替法第124条

第1項の売渡し請求により買い取られた場合

(注1) 上記の「通行障害既存耐震不適格建築物」とは、その敷地が都道府県又は市町村が指定する避難場所と連絡する道路に接しており、かつ、その道路幅員の半分以上の高さを有する建築物で耐震基準に適合しないものをいいます。通行障害既存耐震不適格建築物の所有者は、都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された期限までに耐震診断を行い、その結果を行政庁に報告しなければならないとされています（建築物の耐震改修の促進に関する法律7二・三、9）。以下同じです。

(注2) 上記の「決議特定要除却認定マンション」とは、マンション敷地売却決議がされた特定要除却認定マンションをいい、(旧マンション建替法109①)、この「マンション敷地売却決議」とは、マンションの管理者等の申請に基づき、耐震性が不足し、火災に対する安全性が不足し、又は外壁等の剥落等の恐れがあり、除却が必要とされるマンションである旨を特定行政庁が認定（特定要除却認定）し、その認定を受けたマンション（特定要除却認定マンション）について、区分所有者等の5分の4以上の賛成でマンション及びその敷地の売却を行う旨の決議をいいます（旧マンション建替法108①）。

(注3) 上記の「一定のマンション敷地売却事業」とは、マンション敷地売却事業に係る認定買受計画（都道府県知事等の認定を受けた買受計画（マンションの買受け及び除却並びに代替建築物の提供に関する計画をいいます。）をいい、変更の認定があったときは、その変更後のものをいいます。）に、決議特定要除却認定マンシ

ョンを除却した後の土地に新たに建築されるマンションに関する事項の記載があるものをいいます。

③⑩ 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律による管理地区内の土地が国若しくは地方公共団体に買い取られる場合又は鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律による特別保護地区内の土地のうち天然記念物である鳥獣の生息地等が国若しくは地方公共団体に買い取られる場合

③⑪ 自然公園法の都道府県立自然公園の区域内のうち条例により特別地域として指定された地域で、その地域内における行為が同法の行為規制と同等の規制が行われている地域として環境大臣が認定した地域内の土地又は自然環境保全法の都道府県自然環境保全地域のうち条例により特別地区として指定された地区で、その地区内における行為が同法の行為規制と同等の規制が行われている地区として環境大臣が認定した地区内の土地が地方公共団体に買い取られる場合

③⑫ 農業経営基盤強化促進法の買取り協議に基づき農用区域内にある農用地が農地中間管理機構に買い取られる場合

(3) 本特例の適用を受ける場合には、確定申告書に本特例の適用を受けようとする旨の記載をし、上記(2)の買取りをする者から交付を受けた上記(2)の土地等の買取りがあったことを証する書類等を添付しなければならないこととされています（措法34の2⑤、措規17の2①）。

2 改正の内容

(1) マンション建替法の改正内容

我が国のマンションは、その総数が700万戸を超え、我が国における重要な居住形態の一つとなっている一方で、建物と区分所有者の「2つの老い」が進行し、外壁の剥落等の危険や集会決議の困難化などの課題が顕在化してきています。こうした状況を踏まえ、マンションの新築から再生までのライフサイクル全体を見直し

て、その管理や再生の円滑化等を図る必要があることから、区分所有建物の再生等の実施の円滑化、集会の決議要件の合理化、所有者不明専有部分管理命令の制度の創設、敷地共有者等集会制度の対象範囲の拡大、マンション管理適正化支援法人の登録制度の創設等の措置を講ずることを内容とした「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律案」が第217回通常国会に提出され、令和7年5月23日にその一部を修正した上で可決・成立し、同年5月30日に法律第47号として公布されました（以下この法律を「区分所有法等改正法」といいます。）。

この区分所有法等改正法により建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」といいます。）が改正され、区分所有建物の再生等の実施の円滑化を図るため、建物更新決議（一棟リノベーション）、再建決議、一括建替え等決議、建物敷地売却決議、建物取壊し敷地売却決議、敷地売却決議及び取壊し決議に係る規定を整備するとともに、建物の処分を伴う決議について、当該建物が耐震性不足等の要件に該当する場合は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数決で決することができること等の措置が講じられました。

また、区分所有法等改正法によりマンション建替法が改正され、区分所有法の改正を踏まえた次に掲げる新たな事業に係る事業手続の創設等の措置が講じられました。なお、今般の改正内容を踏まえ、同法の題名が「マンションの再生等の円滑化に関する法律（以下「マンション再生法」といいます。）」に改正されています。

① マンション再生事業

今般の区分所有法の改正を踏まえ、マンション再生法において、区分所有法で新設される決議に対応して、改正前のマンション建替事業に加えて、マンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業に係る事業手続を新たに定めることとし、こ

これらの事業を「マンション再生事業」と総称してまとめて規定することとされました（マンション再生法第2章）。

② マンション等売却事業

イ 今般の区分所有法の改正を踏まえ、マンション再生法において、区分所有法で新設される決議に対応して、改正前のマンション敷地売却事業に加えて、マンション除却敷地売却事業及び敷地売却事業に係る事業手続を新たに定めることとし、これらの事業については、「マンション等売却事業」と総称してまとめて規定することとされました（マンション再生法第3章）。

ロ 今般の区分所有法の改正により、マンションとその敷地を売却する場合の多数決決議が区分所有法に位置づけられ、要除却認定を受けたマンション以外のマンションを含む全てのマンションについて建物敷地売却決議を行うことができることとされたことを踏まえ、マンション再生法においてマンション等売却事業の対象となるマンションも全てのマンションとされ、また、要除却認定を受けたマンションの買受人が作成を義務付けられていた買受計画に関する制度が廃止され、マンション再生法において要除却等認定を受けたマンション等の買受人が作成することができることとされた認定除却等計画に関する制度が創設されました（マンション再生法104等）。

（参考1） マンションの再生等の円滑化に関する

法律（平成14年法律第78号）（老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号）による改正後）

（定義等）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一 マンション 2以上の区分所有者が

存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものをいう。

二～九 省 略

十 施行者 マンション建替事業、マンション更新事業、マンション再建事業又はマンション一括建替等事業（以下「マンション再生事業」と総称する。）を施行する者をいう。

十一 建替前マンション 現に存するマンションであって、マンション建替事業又はマンション一括建替等事業（マンションの再建のみを行うものを除く。）を施行するものをいう。

十二 省 略

十三 再建敷地 滅失したマンションに係るマンションの敷地であった土地であって、マンション再建事業又はマンション一括建替等事業を施行するものをいう。

十四 再生後マンション マンション建替事業、マンション再建事業若しくはマンション一括建替等事業の施行により建築された再生マンション又はマンション更新事業の施行によりマンションの更新がされた後の再生マンションをいう。

十五～十七 省 略

十八 マンション敷地売却事業 この法律で定めるところに従って行われるマンション敷地売却に関する事業をいう。

十九 マンション除却敷地売却事業 この法律で定めるところに従って行われるマンション除却敷地売却に関する事業をいう。

二十～二十二 省 略

二十三 売却敷地 滅失したマンションに係るマンションの敷地であった土地であって、敷地売却事業を実施するものをいう。

二十四～三十七 省 略

2 省 略

（定款）

第7条 組合の定款には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 省 略

二 建替前マンション若しくは更新前マンション（以下「再生前マンション」と総称する。）の名称及びその所在地又は再建敷地の所在地

三～十二 省 略

（区分所有権及び敷地利用権等の売渡し請求等）

第15条 組合は、前条第1項の公告の日（その日が区分所有法第63条第3項（区分所有法第64条の5第3項、第70条第5項、第75条第9項又は第84条第4項において準用する場合を含む。）の期間の満了の日前であるときは、当該期間の満了の日）から2月以内に、区分所有法第63条第5項（区分所有法第64条の5第3項、第70条第5項又は第84条第4項において読み替えて準用する場合を含む。）又は区分所有法第75条第9項において読み替えて準用する区分所有法第63条第5項前段に規定する建替え、建物の更新又は再建に参加しない旨を回答した区分所有者又は敷地共有持分等を有する者（それらの承継人を含み、その後再生合意者となったものを除く。）に対し、区分所有権及び敷地利用権又は敷地共有持分等を時価で売り渡すべきことを請求することができる。建替え決議、建物更新決議、一括建替え決議又は一括建替え等決議があった後に当該区分所有者から敷地利用権のみを取得した者（その承継人を含み、その後再生合意者となったものを除く。）の敷地利用権についても、同様とする。

2・3 省 略

（審査委員）

第37条 組合に、この法律及び定款で定め

る権限を行わせるため、審査委員3人以上を置く。

2・3 省 略

（審査委員）

第53条 個人施行者は、都道府県知事等の承認を受けて、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから、この法律及び規準又は規約で定める権限を行う審査委員3人以上を選任しなければならない。

2 省 略

（権利変換を希望しない旨の申出等）

第56条 第14条第1項の公告又は個人施行者の施行の認可の公告があったときは、再生前マンションの区分所有権若しくは敷地利用権若しくは再建敷地の敷地共有持分等を有する者、隣接施行敷地権を有する者又は施行底地権を有する者は、その公告があった日から起算して30日以内に、施行者に対し、第70条第1項及び第2項並びに第71条第2項の規定による権利の変換を希望せず、自己の有する区分所有権若しくは敷地利用権若しくは敷地共有持分等、隣接施行敷地権又は施行底地権に代えて金銭の給付を希望する旨を申し出ることができる。

2～7 省 略

（権利変換計画に関する総会の議決に賛成しなかった組合員に対する売渡し請求等）

第64条 組合において、権利変換計画について総会の議決があったときは、組合は、当該議決があった日から2月以内に、当該議決に賛成しなかった組合員に対し、区分所有権及び敷地利用権又は敷地共有持分等を時価で売り渡すべきことを請求することができる。

2 省 略

3 組合において、権利変換計画について総会の議決があったときは、当該議決に

賛成しなかった組合員は、当該議決があった日から2月以内に、組合に対し、区分所有権及び敷地利用権又は敷地共有持分等を時価で買い取るべきことを請求することができる。

（補償金）

第75条 施行者は、次に掲げる者に対し、その補償として、権利変換期日までに、第62条の規定により算定した相当の価額に同条に規定する30日の期間を経過した日から第68条第1項の規定による権利変換計画又はその変更に係る公告（以下この条において「権利変換計画公告」という。）の日までの物価の変動に应ずる修正率を乗じて得た額に、当該権利変換計画公告の日から補償金を支払う日までの期間につき権利変換計画で定めるところによる利息を付したものを支払わなければならない。この場合において、その修正率は、国土交通省令で定める方法によって算定するものとする。

一 再生前マンションに関する権利若しくはその敷地利用権又は再建敷地の敷地共有持分等を有する者で、この法律の規定により、権利変換期日において当該権利を失い、かつ、当該権利に対応して、再生後マンションに関する権利又はその敷地利用権を与えられないもの

二・三 省 略

（除却等の実施）

第107条 認定買受人は、第百四条第一項の認定を受けた除却等計画（前条第一項の変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下「認定除却等計画」という。）に従い、売却決議マンション等の除却等を実施しなければならない。

（区分所有権及び敷地利用権等の売渡し請求等）

第121条 組合は、前条第1項の公告の日

（その日が区分所有法第64条の6第3項、第64条の7第3項、第71条第5項、第76条第3項又は第85条第4項において準用する区分所有法第63条第3項の期間の満了の日前であるときは、当該期間の満了の日）から2月以内に、区分所有法第64条の6第3項、第64条の7第3項若しくは第71条第5項において読み替えて準用する区分所有法第63条第5項又は区分所有法第76条第3項若しくは第85条第4項において読み替えて準用する区分所有法第63条第5項前段に規定する売却又は取壊しに参加しない旨を回答した区分所有者又は敷地共有持分等を有する者（それらの承継人を含み、その後に売却合意者となったものを除く。）に対し、区分所有権及び敷地利用権又は敷地共有持分等を時価で売り渡すべきことを請求することができる。建物敷地売却決議、建物取壊し敷地売却決議又は団地内建物敷地売却決議があった後に当該区分所有者から敷地利用権のみを取得した者（その承継人を含み、その後に売却合意者となったものを除く。）の敷地利用権についても、同様とする。

2・3 省 略

（分配金取得計画の決定及び認可）

第141条 組合は、第120条第1項の公告又は第134条第2項において準用する第120条第1項の公告後、遅滞なく、分配金取得計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。

2 省 略

（分配金取得計画の内容）

第142条 分配金取得計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めなければならない。

一・二 省 略

三 組合員が取得することとなる分配金の価額

四～八 省 略

（分配金取得計画の変更）

第145条 第141条第1項後段及び第2項並びに前条の規定は、分配金取得計画を変更する場合（国土交通省令で定める軽微な変更をする場合を除く。）に準用する。

（分配金）

第151条 組合は、組合員に対し、権利消滅期日までに、第四百四十二条第一項第三号の分配金を支払わなければならない。

（参考2） マンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成14年国土交通省令第116号）

（認可申請書の添付書類）

第58条 法第113条第1項の認可を申請しようとする者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。

一～五 省 略

六 売却等マンションの居住者に当該マンションに代わる建築物若しくはその部分を提供する場合又は売却敷地の区域において滅失したマンションに居住していた者に当該滅失したマンションに代わる建築物若しくはその部分を提供する場合にあっては、その内容を記載した計画

七 売却等マンション（認定除却等計画に係る売却決議マンション等を除く。）の除却等をした後の土地又は売却敷地を売却した後の土地の利用に関する内容を記載した計画

八 省 略

2 法第134条第1項の認可を申請しようとするマンション等売却組合（以下この章及び第105条第7項において「組合」という。）は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。

一～五 省 略

六 第2号の場合において、新たに売却等マンションに追加しようとするマンションの居住者に当該マンションに代わる建築物若しくはその部分を提供するとき又は新たに売却敷地に追加しようとする土地において滅失したマンションに居住していた者に当該滅失したマンションに代わる建築物若しくはその部分を提供するときは、その内容を記載した計画

七 新たに売却等マンション又は売却敷地に追加しようとするマンション（認定除却等計画に係る売却決議マンション等を除く。）又は土地がある場合においては、当該マンションの除却等をした後の土地又は新たに売却敷地に追加しようとする土地を売却した後の土地の利用に関する内容を記載した計画

八・九 省 略

3 省 略

(2) マンション建替法の改正に伴う本特例の改正

① マンション建替事業が施行された場合において、やむを得ない事情により、マンション建替法の権利変換により補償金を取得するとき、又は土地等が同法の買取請求等により買い取られるときに係る本特例の改正

上記(1)①のとおり、今般のマンション建替法の改正により、マンション再生法において、改正前のマンション建替事業に加えて、今般の区分所有法の改正により新設された建物更新決議、再建決議及び一括建替え等決議に対応してマンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業に係る事業手続が新たに定められ、マンション建替事業、マンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業を「マンション再生事業」として総称することとされたことに伴い、上記1(2)②に掲げる場合について、対象となる事業がマンション再生事業と

されました。

具体的には、マンション再生法のマンション再生事業が施行された場合において、次のいずれかに該当する場合がこの特別控除の適用対象となる「特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合」とされました（措法34の2②二十二）。

イ その土地等に係るマンション再生法の権利変換により、補償金（その個人がやむを得ない事情により同法第56条第1項の権利変換を希望しない旨の申出をしたと認められる一定の場合におけるその申出に基づき支払われるものに限ります。）を取得する場合

（注）上記の個人は、再生前マンションに関する権利若しくはその敷地利用権又は再建敷地の敷地共有持分等を有する者で、マンション再生法の規定により、その権利変換期日においてその権利を失い、かつ、その権利に対応して再生後マンションに関する権利又はその敷地利用権を与えられない個人（マンション再生法第75条第1号に掲げる者）とされています。

ロ その土地等がマンション再生法第15条第1項若しくは第64条第1項の売渡し請求又は同条第3項の買取り請求（その個人にやむを得ない事情があったと認められる一定の場合にされたものに限ります。）により買い取られた場合

（注）上記イの「やむを得ない事情により同法第56条第1項の権利変換を希望しない旨の申出をしたと認められる一定の場合」及び上記ロの「その個人にやむを得ない事情があったと認められる一定の場合」とは、次の(イ)又は(ロ)のいずれかに該当する場合で、マンション再生事業の施行者がその該当することについてマンション再生法の規定により選任された審査委員の過半数の確認を得た場合をいいます（措令22の8②）。

(イ) マンション再生法第56条第1項の権利

変換を希望しない旨の申出をした者、同法第15条第1項若しくは第64条第1項の売渡し請求をされた者又は同条第3項の買取り請求をした者（以下「申出人等」といいます。）の有する再生前マンション又は滅失したマンションが都市計画法第8条第1項第1号から第2号の2までの地域地区による用途の制限につき建築基準法第3条第2項の規定の適用を受ける又は受けていたもの（いわゆる既存不適格建築物）である場合

(ロ) 再生前マンション若しくは滅失したマンションにおいて住居を有し、若しくは有していた若しくは事業を営み、若しくは営んでいた申出人等又はその者と住居及び生計を一にしている者が老齢又は身体上の障害のため再生後マンションにおいて生活すること又は事業を営むことが困難となる場合

② 通行障害既存耐震不適格建築物に該当する決議特定要除却認定マンションの敷地の用に供されている土地等につき一定のマンション敷地売却事業が実施された場合に係る本特例の改正

上記(1)②のとおり、今般のマンション建替法の改正により、マンション再生法において、今般の区分所有法の改正により新設された建物敷地売却決議及び団地内建物敷地売却決議並びに建物取壊し敷地売却決議に対応して改正前のマンション敷地売却事業に加えて、マンション除却敷地売却事業に係る事業手続が新たに定められました。このマンション建替法の改正に伴い、通行障害既存耐震不適格建築物に該当するマンションの敷地の用に供されている土地等に係る分配金を取得する場合又は当該土地等が、マンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業に伴う売渡し請求によりそのマンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業を施行する者に一定の要件の下で買い取られる場合が本特

例の適用対象とされました。

具体的には、通行障害既存耐震不適格建築物に該当するマンションの敷地の用に供されている土地等につきマンション敷地売却事業（当該マンション敷地売却事業に係るマンション再生法第107条に規定する認定除却等計画その他一定の計画に、マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンションに関する事項の記載があるものに限ります。）又はマンション除却敷地売却事業（そのマンション除却敷地売却事業に係る一定の計画に、マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンションに関する事項の記載があるものに限ります。）が実施された場合において、次のいずれかに該当する場合がこの特別控除の適用対象となる「特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合」とされました（措法34の2②二十二の二）。

イ その土地等に係るマンション再生法第141条第1項の認可を受けた同項に規定する分配金取得計画（その分配金取得計画の変更に係る認可を受けた場合には、その変更後のもの）に基づきマンション再生法第151条の規定によるマンション再生法第142条第1項第3号の分配金を取得する場合

ロ その土地等がマンション再生法第121条第1項の売渡し請求により買い取られた場合

なお、上記(1)②ロのとおり、今般のマンション建替法の改正により認定買受計画制度が廃止され、マンション再生法において認定除却等計画が創設されたことに伴い、本特例においても上記のマンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンションに関する事

項等の記載をする計画は、マンション敷地売却事業については認定除却等計画その他一定の計画とされ、マンション除却敷地売却事業については一定の計画とされました（措法34の2②二十二の二、措規17の2⑱）。

また、上記(1)②ロのとおり、マンション再生法においてマンション等売却事業の対象となるマンションが要除却認定を受けたマンション以外のマンションを含む全てのマンションとされたことを踏まえ、本特例の対象となるマンションも「通行障害既存耐震不適格建築物に該当する決議特定要除却認定マンション」から「通行障害既存耐震不適格建築物に該当するマンション」に改正されました（措法34の2②二十二の二）。

（注）上記の「その他一定の計画」は、マンション再生法施行規則第58条第1項第7号又は第2項第7号に規定する計画とされています（措規17の2⑱）。

3 適用関係

- (1) 上記2(2)①の改正は、個人が令和8年4月1日以後に行う土地等の譲渡について適用し、個人が同日前に行った土地等の譲渡については従前どおりとされています（改正法附則37⑤）。
- (2) 上記2(2)②の改正について、マンション建替法第113条に規定されていた認定買受計画（区分所有法等改正法附則第5条第8項の規定によりなお従前の例によることとされるマンション建替法第111条第1項の変更の認定があったときは、その変更後のものを含みます。）は、認定除却等計画とみなして、本特例の規定を適用する経過措置が設けられています（改正法附則37⑥）。

七 低未利用土地等を譲渡した場合の100万円特別控除の改正

1 改正前の制度の概要

- (1) 個人が、都市計画区域内にある低未利用土地

又はその低未利用土地の上に存する権利（以下「低未利用土地等」と総称します。）で、その年1月1日において所有期間が5年を超えるもの

の譲渡を令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間にした場合（その譲渡の後にその低未利用土地等の利用がされる場合に限り。）には、その者がその年中にその譲渡をした低未利用土地等の全部又は一部につき、取用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措法33）等の適用を受ける場合を除き、これらの全部の低未利用土地等の譲渡に係る長期譲渡所得の金額から100万円を控除することができることとされています（旧措法35の3①）。

（注1）上記の「都市計画区域」とは、市又は人口、就業者数その他の事項が一定の要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他一定の事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域として、都道府県により指定された区域をいうこととされています。都道府県は、このほか、首都圏整備法による都市開発区域、近畿圏整備法による都市開発区域、中部圏開発整備法による都市開発区域その他新たに住居都市、工業都市その他の都市として開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとされています（都市計画法4②、5①②）。

（注2）上記の「低未利用土地」とは、居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地をい

す（土地基本法13④）。

(2) 上記(1)の譲渡には、次に掲げる譲渡は含まないこととされています（措法35の3②）。

① その個人の配偶者その他のその個人と一定の特別の関係がある者に対してする譲渡

② その譲渡の対価（その低未利用土地等の譲渡とともにしたその低未利用土地の上にある資産の譲渡の対価を含みます。）の額が500万円を超える譲渡

（注）その低未利用土地等が都市計画法の市街化区域と定められた区域など一定の区域内にある場合には、上記の基準は800万円とされています。

③ 固定資産の交換の場合の譲渡所得の特例（所法58）等の適用を受ける譲渡

（注）上記の「譲渡」には、譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含みます（措法31①、35の3①）。

(3) 本特例の適用を受けようとする低未利用土地等と一筆であった土地からその年の前年又は前々年に分筆された土地又はその土地の上に存する権利の譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含みます。）をその前年又は前々年中にした場合において、その者がその譲渡につき本特例の適用を受けているときは、本特例は適用しないこととされています（措法35の3③）。

2 改正の内容

本特例の適用期限が、令和10年12月31日まで3年延長されました（措法35の3①）。

八 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 個人が、平成5年4月1日から令和7年12月31日までの間に、その年の1月1日において所

有期間が10年を超える家屋又は土地等のうち次に掲げるもの（以下「譲渡資産」といいます。）の譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含み、その譲渡資産の譲渡に係る対価の額

が1億円を超えるもの、その個人の配偶者その他特別の関係がある者に対してするもの、他の譲渡所得に係る特別控除等の特例の適用を受けるもの及び贈与、交換又は出資によるもの等を除きます。)をして、その譲渡の日の属する年(以下「譲渡年」といいます。)の前年1月1日から譲渡年の12月31日までに自己の居住の用に供する家屋又はその家屋の敷地の用に供する土地等で一定のもの(以下「買換資産」といいます。)の取得をし、かつ、その取得をした日から譲渡年の翌年12月31日までの間にその買換資産を自己の居住の用に供した場合又は供する見込みである場合には、その個人が譲渡年又はその年の前年若しくは前々年における資産の譲渡につき、居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得に係る軽減税率(措法31の3)、居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除(措法35(措法35③により適用する場合を除きます。))又は後述の「十一 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除」若しくは「十二 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除」の適用を受けている場合を除き、一定の要件の下で、その譲渡資産の譲渡所得に対して取得価額の引継ぎによる課税の繰延べができることとされています(旧措法36の2①)。

① 個人が居住の用に供している家屋(その個人のその家屋の存する場所での居住期間が10年以上であるものに限ります。)で国内にあるもの(その家屋のうちその居住の用以外に供している部分があるときは、その居住の用に供している部分に限られ、その者がその居住の用に供している家屋を二以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供していると認められる一の家屋に限ります。)

② 上記①の家屋でその個人の居住の用に供されなくなったもの(居住の用に供されなくなった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡されるものに限ります。)

③ 上記①②の家屋及びその家屋の敷地の用に供されている土地等

④ 個人の上記①の家屋が災害により滅失した場合において、その個人がその家屋を引き続き所有していたならば、その年1月1日における所有期間が10年を超えるその家屋の敷地の用に供されていた土地等(その災害があった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡されるものに限ります。)

(2) 上記(1)の買換資産とは、次に掲げる資産の区分に応じそれぞれ次に定めるものとされています(旧措法36の2①、旧措令24の2③)。

① 居住の用に供する家屋……次に掲げる家屋の区分に応じそれぞれ次に定める家屋

イ 建築後使用されたことのない家屋……次に掲げる家屋(令和6年1月1日以後に居住の用に供した場合又は供する見込みである場合には、特定居住用家屋に該当するものを除きます。)

(イ) 一棟の家屋の床面積のうち個人が居住の用に供する部分の床面積が50㎡以上であるもの

(ロ) 一棟の家屋のうちその独立部分(一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるもののその部分をいいます。以下同じです。)を区分所有する場合には、その独立部分の床面積のうち個人が居住の用に供する部分の床面積が50㎡以上であるもの

(注) 上記の「特定居住用家屋」とは、「エネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準」に適合する家屋以外の家屋で、令和5年12月31日までに建築確認を受けておらず、かつ、令和6年6月30日までに建築されていないものとされています(旧措法41②⑦、旧措令26③⑦)。

ロ 建築後使用されたことのある家屋……上

記イ(イ)又はロの家屋のうち、その取得の日以前25年以内に建築されたものであること（以下「年数基準」といいます。）又は建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定若しくは国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合することにつき一定の証明がされたものであること（以下「耐震基準」といいます。）のいずれかの基準を満たすもの

(注1) なお、上記ロの建築後使用されたことのある家屋のうち、木造家屋のような耐火建築物に該当しないもの（以下「非耐火建築物」といいます。）で年数基準及び耐震基準を満たさないものを取得した場合でも、譲渡年の12月31日までに、その非耐火建築物を除却し新たな家屋を新築した場合やその非耐火建築物を除却せずに耐震改修を行い、耐震基準を満たす家屋となった場合には本特例の対象となります（措令24の2③一ハ）。

(注2) 上記（注1）の「耐火建築物」とは、登記簿に記録された家屋の構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造その他の一定の建物をいいます。

(注3) 上記ロの「国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準」とは、具体的には、平成18年1月国土交通省告示第185号で定める地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準とされています（平17.3国土交通告393）。

② 上記①の家屋の敷地の用に供する土地又はその土地の上に存する権利

土地の面積（上記①イ(ロ)に掲げる家屋については、その一棟の家屋の敷地の用に供する土地の面積にその家屋の床面積のうちにその者の区分所有する独立部分の床面積の占める

割合を乗じて計算した面積）が500㎡以下であるもの

(3) また、平成5年4月1日から令和7年12月31日までの間において譲渡資産の譲渡をした個人が、譲渡年の翌年12月31日（以下「取得期限」といいます。）までに買換資産の取得をする見込みであり、かつ、その取得の日の属する年の翌年12月31日までにその買換資産をその個人の居住の用に供する見込みである場合についても、一定の要件の下で、この特例の適用を受けることができます（旧措法36の2②）。

(注) 特定非常災害に基因するやむを得ない事情により、取得期限までに買換資産の取得をすることが困難となった場合において、その取得期限後2年以内に買換資産の取得をする見込みであり、かつ、納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、「取得期限」を「取得期限の属する年の翌々年12月31日」とすることができます（旧措法36の2②）。

(4) なお、譲渡資産の譲渡をした個人が、その譲渡をした日の属する年又はその年の前年若しくは前々年に、その譲渡資産と一体としてその個人の居住の用に供されていた家屋又は土地等の譲渡（取用交換等による譲渡を除きます。以下「前3年以内の譲渡」といいます。）をしている場合において、その前3年以内の譲渡に係る対価の額とその譲渡資産の譲渡に係る対価の額との合計額が1億円を超える場合には、本特例は適用できないこととされています（措法36の2③）。

(5) また、譲渡資産の譲渡をした個人が、その譲渡をした日の属する年の翌年又は翌々年に、その譲渡資産と一体としてその個人の居住の用に供されていた家屋又は土地等の譲渡（取用交換等による譲渡を除きます。）をした場合において、その家屋又は土地等の譲渡に係る対価の額とその譲渡資産の譲渡に係る対価の額（前3年以内の譲渡がある場合には、上記(4)の合計額）との合計額が1億円を超える場合にも、本特例は適用できないこととされています（措法36の

2④）。

- (6) 上記(1)の課税の繰延べの適用を受けるため確定申告書を提出する者は、取得をした買換資産の明細に関する書類を、その確定申告書の提出の日（上記(3)により上記(1)の適用を受ける場合には、買換資産の取得をした日から4月を経過する日）までに、納税地の所轄税務署長に提出しなければならないこととされています（措法36の2⑦において準用する措法33⑦、措令24の2⑩、旧措規18の4⑥）。
- (7) なお、上記(1)の期間内において、譲渡資産の譲渡・買換資産の取得という形態ではなく「交換」をした場合についても同様に、一定の要件の下で、課税の繰延べの特例制度の適用を受けることができます（旧措法36の5）。

2 改正の内容

(1) 買換資産に係る要件の見直し

① 改正の趣旨等

令和8年度の税制改正においては、近年の頻発化・激甚化する自然災害を踏まえ、より安全・安心な区域での住宅の新築を促す観点から、住宅ローン税額控除について、個人が地すべり防止区域などの災害ハザードエリア内において居住用家屋等の一定の新築又は居住用家屋等で建築後使用されたことのないものの取得をした場合におけるその居住用家屋等を令和10年1月1日以後に居住の用に供したときは、特例の適用ができないこととされました。

住替えの際の税負担の軽減（課税の繰延べ）により、多様なライフステージに応じた円滑な住替えの実現を図る等の観点から措置されている本特例についても、住替えにより居住水準を向上させ、良質な住宅ストックの形成を図るといった住宅政策上の観点を踏まえ、上記の住宅ローン税額控除の改正と同様に、住替えにより取得する新築住宅（買換資産）の立地要件への適合を要件化することとされました。

(注) 上記の住宅ローン税額控除の改正の詳細は、前述「一 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度（住宅ローン税額控除）等の改正」の2(4)をご参照ください。

② 具体的な内容

買換資産が建築後使用されたことのない家屋で、その家屋を令和10年1月1日以後にその者の居住の用に供した場合又は供する見込みである場合の要件に、その家屋が災害危険区域等内において建築された家屋（その家屋の一部が災害危険区域等内にある場合におけるその家屋を含み、災害危険区域内にある家屋にあっては一定の家屋に限ります。）に該当するもの（その家屋に係る建築基準法第6条第1項の規定による確認を受けた時において、その家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にあった場合におけるその家屋を除きます。）以外のものであることが加えられました（措令24の2③一イ(4)）。

(注1) 上記の「災害危険区域等」とは、建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法第3条第1項の地すべり防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項の土砂災害特別警戒区域又は特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項の浸水被害防止区域をいいます。

(注2) 上記の「一定の家屋」とは、災害危険区域（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又は浸水被害防止区域と重複していない区域に限ります。）内にある家屋で、その家屋の建築に係る都市再生特別措置法第88条第1項の規定による届出に係る同条第3項の規定による勧告を受けた者が、同条第5項の規定によりその勧告に従わなかった旨を公表された場合におけるその勧告に従わないで建築をした家屋をいいます。

なお、この見直しに伴い、令和10年1月1日以後にその者の居住の用に供し、又は供する見込みである建築後使用されたことのない家屋を買換資産として本特例の適用を受けようとする場合には、その家屋が災害危険区域等内において建築されたもの以外のものであることを明らかにする書類を、その確定申告書の提出の日（上記1(3)により上記1(1)の適用を受ける場合には、買換資産の取得をした日から4月を経過する日）までに納税地の所轄税務署長に提出しなければならないこととされました（措法36の2⑦において準用する措法33⑦、措令24の2⑩、措規18の4⑥二）。

（注） 上記の「その家屋が災害危険区域等内において建築されたもの以外のものであるこ

とを明らかにする書類」として、令和8年3月国土交通省告示第475号において、「立地要件証明書」が定められています。

(2) 適用期限の延長

本特例の適用期限（令和7年12月31日）が令和9年12月31日まで2年延長されました（措法36の2①②、36の5）。

3 適用関係

上記2(1)の改正は、個人が令和8年1月1日以後に行う譲渡資産の譲渡に係る買換資産について適用し、個人が同日前に行った譲渡資産の譲渡に係る買換資産については従前どおりとされています（改正措令附則10）。

九 特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例等の改正

1 改正前の制度の概要

- (1) 個人が昭和45年1月1日から令和8年12月31日（譲渡する事業の用に供している特定の資産（以下「譲渡資産」といいます。）が下記(3)③に係る資産である場合には、同年3月31日）までの間に、譲渡資産の譲渡をし、その譲渡の日の属する年の12月31日までに一定の資産（以下「買換資産」といいます。）の取得（建設及び製作を含みます。以下同じです。）をし、かつ、その取得の日から1年以内にその買換資産を事業の用に供した場合又は供する見込みである場合には、一定期間内に納税地の所轄税務署長にこの特例の適用を受ける旨の届出をした場合におけるその譲渡につき、次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める譲渡資産の譲渡があったものとして、土地・建物等に係る長期譲渡所得又は短期譲渡所得の課税（船舶の場合にあっては、所得税法第33条の規定に基づく譲渡所得課税）を行うこととされ、取得価額の引継ぎによる80%の課税の繰延べができることとされ

ています（旧措法37①）。

- ① その譲渡資産の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額以下である場合……その譲渡資産のうちその収入金額の80%に相当する金額を超える金額に相当する部分
- ② その譲渡資産の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額を超える場合……その譲渡資産のうちその買換資産の取得価額の80%に相当する金額を超える金額に相当する部分

なお、個人が昭和45年1月1日から令和8年12月31日（譲渡資産が下記(3)③に係る資産である場合には、同年3月31日）までの間に、上記の課税の繰延べの対象となる譲渡資産と買換資産を交換した場合には、それぞれその交換の日において時価で譲渡及び取得をし、並びに上記の届出をしたものとみなして上記の買換えの場合と同じ方法により譲渡所得を計算することとされています（旧措法37の4）。

（注） 上記の80%の繰延べ割合は、次に掲げる場合には、それぞれ次に定める割合とされています（旧措法37①⑩、旧措令25④⑤）。これら

の割合に応じ、下記(4)の買換資産の取得価額も調整されます（旧措法37の3②③、旧措令25の2⑥）。

① 下記(3)①の買換えに係る譲渡資産が防衛施設周辺的生活環境の整備等に関する法律第5条第1項に規定する第二種区域内にある場合……70%

② 下記(3)③の買換えに係る譲渡資産が地域再生法第17条の2第1項第1号に規定する地域内にある主たる事務所資産に該当し、買換資産が地域再生法の集中地域以外の地域内にある主たる事務所資産に該当する場合……90%

③ 下記(3)③の買換えに係る譲渡資産が地域再生法の集中地域以外の地域内にある資産に該当し、買換資産が集中地域（同法第17条の2第1項第1号に規定する地域を除きます。）内にある資産に該当する場合……75%

④ 下記(3)③の買換えに係る譲渡資産が地域再生法の集中地域以外の地域内にある資産に該当し、買換資産が同法第17条の2第1項第1号に規定する地域内にある資産に該当する場合……70%（その譲渡資産及び買換資産のいずれもが主たる事務所資産に該当する場合には、60%）

(2) また、次に掲げる場合についても本特例を適用することができることとされています（旧措法37③④、措令25⑮～⑱）。

① 個人が昭和45年1月1日から令和8年12月31日（譲渡資産が下記(3)③に係る資産である場合には、同年3月31日）までの間に、譲渡資産の譲渡をし、その譲渡の日の属する年の前年中（工場等の敷地の用に供するための宅地の造成並びにその工場等の建設及び移転に要する期間が通常1年を超えると認められる事情その他これに準ずる事情がある場合には、その譲渡の日の属する年の前年以前2年の期間内）に買換資産の取得をし、かつ、その取得の日から1年以内にその買換資産をその個

人の事業の用に供した場合

② 個人が昭和45年1月1日から令和8年12月31日（譲渡資産が下記(3)③に係る資産である場合には、同年3月31日）までの間に、譲渡資産の譲渡をし、その譲渡の日の属する年の翌年の1月1日から同年の12月31日までの期間（工場等の敷地の用に供するための宅地の造成並びにその工場等の建設及び移転に要する期間が通常1年を超えると認められる事情その他これに準ずる事情があるため、同日までに買換資産の取得をすることが困難である場合において、税務署長の承認を受けたときは、買換資産の取得をすることができるものとして同日後2年以内においてその税務署長が認定した日までの期間）内に買換資産の取得をする見込みであり、かつ、その取得の日から1年以内にその取得をした資産をその個人の事業の用に供する見込みである場合

(3) 本特例の対象となる買換えの態様として、次のものが定められています（旧措法37①表）。

① 航空機騒音障害区域の内から外への買換え

② 既成市街地等及びこれに類する一定の区域（人口集中地区）内における土地の計画的かつ効率的な利用に資する施策の実施に伴う土地等の買換え

③ 所有期間が10年を超える国内にある土地等、建物又は構築物から国内にある一定の土地等、建物又は構築物への買換え

④ 日本船舶の買換え

(4) 本特例の適用を受けた譲渡に係る買換資産について、その取得の日以後の減価償却費の額を計算する場合又はその買換資産の譲渡、相続、遺贈若しくは贈与があった場合において譲渡所得の金額を計算するときにおける買換資産の取得価額は、次の金額とされています（取得価額の引継ぎ）（旧措法37の3、措令25の2④⑤）。

① その譲渡資産の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額に等しい場合……譲渡資産の取得価額並びに設備費及び改良費の額の合計額（以下「取得価額等」といいます。）のう

ち譲渡資産の譲渡による収入金額の20%に相当する金額に対応する部分以外の部分の金額として一定の方法により計算した金額と譲渡資産の譲渡による収入金額の20%に相当する金額との合計額に相当する金額

- ② その譲渡資産の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額に満たない場合……譲渡資産の取得価額等のうち譲渡資産の譲渡による収入金額の20%に相当する金額に対応する部分以外の部分の額として一定の方法により計算した金額と譲渡資産の譲渡による収入金額の20%に相当する金額との合計額にその譲渡資産の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額に満たない額を加算した金額に相当する金額
- ③ その譲渡資産の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額を超える場合……譲渡資産の取得価額等のうち譲渡資産の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額を超える額及びその買換資産の取得価額の20%に相当する金額に対応する部分以外の部分の額として一定の方法により計算した金額とその買換資産の取得価額の20%に相当する金額との合計額

2 改正の内容

(1) 航空機騒音障害区域の内から外への買換え（上記1(3)①）に係る措置の見直し

航空機騒音障害区域の内から外への買換え（上記1(3)①）のうち防衛施設周辺的生活環境の整備等に関する法律の第二種区域に係る措置が、制度の対象から除外されました（旧措法37①表一ハ、旧措令25④一、25の2②⑥、旧措規18の5④一ハ・二）。

(2) 既成市街地等及びこれに類する一定の区域（人口集中地区）内における土地の計画的かつ効率的な利用に資する施策の実施に伴う土地等の買換え（上記1(3)②）に係る措置の見直し

① 課税の繰延べ割合の見直し

買換資産が、既成市街地等であって、次の

イ及びロの区域以外の区域（特定区域）内にある場合には、課税の繰延べ割合が60%（改正前：80%）に引き下げられました（措法37①）。

イ 既成市街地等であって、次の区域

- (イ) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項に規定する防災街区整備方針に定められた同項第1号に規定する防災再開発促進地区の区域
- (ロ) 都市再生特別措置法第2条第5項に規定する特定都市再生緊急整備地域内の区域
- (ハ) 都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画に記載された同条第2項第3号に規定する都市機能誘導区域

なお、上記の区域が都市再開発法第2条の3第1項に規定する大都市の区域に該当する場合には、その大都市の区域に係る同項に規定する都市再開発の方針に定められた同項第2号に規定する地区（いわゆる2号地区）の区域に該当するものに限ることとされています。

ロ 既成市街地等であって、被災市街地復興特別措置法第5条第1項の規定により都市計画に定められた被災市街地復興推進地域内の区域

(注1) 既成市街地等とは、首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地、近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域など一定の区域をいいます（措法37①表二上欄）。改正前と同様です。

(注2) 都市再開発法第2条の3第1項に規定する大都市とは、人口の集中の特に著しい政令で定める大都市をいい、具体的には、東京都（特別区の存する区域に限ります。）、大阪市、名古屋市、京都市、横浜市、神戸市、北九州市、札幌市、川崎市、福岡市、広島市、仙台市、川口市、

さいたま市、千葉市、船橋市、立川市、堺市、東大阪市、尼崎市及び西宮市とされています（都市再開発法施行令1の2）。

② 添付書類の見直し

上記①の改正に伴い、この措置の適用を受ける場合に確定申告書に添付しなければならない書類について、次の場合の区分に応じそれぞれ次の書類が追加されました（措規18の5④四口）。買換資産が上記①イ又は口の区域内にある場合、すなわち、この措置の課税の繰延べ割合が80%となる場合に、添付書類が追加されることとなります。

イ 取得をした資産の所在地が上記①イの区域内である場合……次のいずれかの書類

(イ) その資産の所在地を管轄する都道府県知事のその資産の所在地が上記①イ(イ)の防災再開発促進地区の区域内である旨を証する書類

(ロ) その資産の所在地を管轄する都道府県知事のその資産の所在地が上記①イ(ロ)の特定都市再生緊急整備地域内の区域内である旨を証する書類

(ハ) その資産の所在地を管轄する市町村長のその資産の所在地が上記①イ(ハ)の都市機能誘導区域内である旨を証する書類
また、取得をした資産の所在地が上記①イの大都市の区域内である場合には、上記のいずれかの書類に加えて、その資産の所在地を管轄する都道府県知事のその資産の所在地がその大都市の区域に係る上記①イの都市再開発の方針に定められた2号地区の区域内である旨を証する書類（2号地区証明書類）を確定申告書に添付しなければならないこととされています。

ロ 取得をした資産の所在地が上記①ロの被災市街地復興推進地域内の区域内である場合……その資産の所在地を管轄する市町村長のその資産の所在地が上記①ロの被災市街地復興推進地域内の区域内である旨を証

する書類

(注1) 上記イ及びロの場合のいずれにも該当する場合には、上記イの書類（取得をした資産の所在地が上記①イの大都市の区域内である場合には、2号地区証明書類を含みます。）又はロの書類のいずれかの書類を添付すればよいこととされています。

(注2) 上記イ(イ)及び(ロ)の書類並びに2号地区証明書類は、取得をした資産の所在地が指定都市の区域内である場合には、その資産の所在地を管轄する市長が証する書類となります。

(注3) 上記イ(ハ)及びロの書類は、取得をした資産の所在地が特別区の区域内である場合には、その資産の所在地を管轄する特別区の区長が証する書類となります。

(3) 所有期間が10年を超える国内にある土地等、建物又は構築物から国内にある一定の土地等、建物又は構築物への買換え（上記1(3)③）に係る措置の見直し

買換資産のうち建物（その附属設備を含みます。）について、特定施設の用に供されるものに、買換資産のうち構築物について、特定施設に係る事業の遂行上必要なものに、それぞれ限定されました（措法37①表三下欄）。

(注) 特定施設とは、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（福利厚生施設に該当するものを除きます。）をいいます（措法37①表三下欄、措令25⑩）。改正前と同様です。

(4) 日本船舶の買換え（上記1(3)④）に係る措置の見直し

建設業及びひき船業の用に供される船舶について、譲渡資産から、その船舶に設置されている原動機の定格出力の合計が1,500kW以下のものが除外されました（措法37①表四上欄）。

(5) 適用期限の延長

制度の適用期限が令和11年12月31日（譲渡資産が上記1(3)③に係る資産である場合には、同年3月31日）まで3年（譲渡資産が、日本船舶の買換え（上記1(3)④）に係る措置のうち建設業及びひき船業の用に供される船舶である場合には、令和10年12月31日まで2年）延長されました（措法37①③④、37の4①）。

3 適用関係

(1) 上記2(1)の改正は、個人が令和8年4月1日

前に行った譲渡資産の譲渡については従前どおりとされています（改正法附則37⑦）。

(2) 上記2(2)から(4)までの改正は、個人が令和8年4月1日以後に譲渡資産の譲渡をし、かつ、同日以後に買換資産の取得をする場合における譲渡資産の譲渡について適用し、個人が同日前に譲渡資産の譲渡をした場合及び個人が同日以後に譲渡資産の譲渡をし、かつ、同日前に買換資産の取得をした場合におけるこれらの譲渡については従前どおりとされています（改正法附則37⑧）。

十 特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例の廃止

1 改正前の制度の概要

この制度は、次の3つの特例が措置されています。

(1) バリアフリー改修工事を含む特定の増改築等に係る住宅ローン税額控除の特例（特定バリアフリー改修に係る特例）

特定個人が、その者の居住の用に供する家屋について、一定のバリアフリー改修工事を含む増築、改築その他の一定の工事（以下「住宅の増改築等」といいます。）をして、その家屋を平成19年4月1日から令和3年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合（住宅の増改築等の日から6月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。）において、居住年以後5

年間の各年（その居住の用に供した日以後その年の12月31日（その者が死亡した日の属する年にあつては、同日）まで引き続きその居住の用に供している年に限ります。以下「増改築等特例適用年」といいます。）にその住宅の増改築等に係る増改築等住宅借入金等の金額を有するときは、増改築等特例適用年における住宅借入金等特別税額控除額をその種類に応じて区分した増改築等住宅借入金等の年末残高（増改築等住宅借入金等の年末残高限度額を超える場合には、その限度額）と対応する控除率との組み合わせにより計算した金額の合計額としてその年分の所得税額から控除することができることとされています（平成26年以降の居住年については、(表1)をご参照ください。）（旧措法41の3の2①）。

（表 1） 特定増改築等（バリアフリー改修工事）の住宅ローン税額控除の特例の場合

居住年	増改築等住宅借入金等の種類	控除期間	増改築等住宅借入金等の年末残高限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除可能額
平成26年1月～平成26年3月	① 特定増改築等住宅借入金等	5年	200万円	2.0%	4万円	60万円
	② ①以外の増改築等住宅借入金等		800万円	1.0%	8万円	
平成26年4月～令和3年12月（特定取得の場合）	① 特定増改築等住宅借入金等		250万円	2.0%	5万円	62.5万円
	② ①以外の増改築等住宅借入金等		750万円	1.0%	7.5万円	
特定取得以外の場合	① 特定増改築等住宅借入金等		200万円	2.0%	4万円	60万円
	② ①以外の増改築等住宅借入金等		800万円	1.0%	8万円	

（注 1） 上記の「特定取得」は、その住宅の増改築等に係る費用の額に含まれる消費税額等合計額の全額が、新消費税率により課されるべき消費税額等合計額である場合の住宅の増改築等をいいます（旧措法41の3の2⑱）。したがって、上記の「特定取得以外の場合」は、その住宅の増改築等に係る消費税額等合計額のうち、新消費税率以外の消費税率により課されたものが含まれている場合が該当します。以下同じです。

（注 2） 上記（注 1）の「消費税額等合計額」とは消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額をいい、「新消費税率」とは社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成24年法律第68号）による改正後の消費税率及び地方消費税率（8%又は10%）をいいます。

（2） 省エネ改修工事を含む特定の増改築等に係る住宅ローン税額控除の特例（特定省エネ改修に係る特例）

個人が、その者の居住の用に供する家屋について、一定の省エネ改修工事を含む住宅の増改築等をして、その家屋を平成20年4月1日から令和3年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合（住宅の増改築等の日から6月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。）において、増改築等特例適用年にその住宅の増改築等に係る断熱改修住宅借入金等の金額を有

するときは、増改築等特例適用年における住宅借入金等特別税額控除額をその種類に応じて区分した断熱改修住宅借入金等の年末残高（断熱改修住宅借入金等の年末残高限度額を超える場合には、その限度額）と対応する控除率との組み合わせにより計算した金額の合計額としてその年分の所得税額から控除することができることとされています（平成26年以降の居住年については、（表 2）をご参照ください。）（旧措法41の3の2⑤）。

（表2） 特定増改築等（省エネ改修工事）の住宅ローン税額控除の特例の場合

居住年	断熱改修住宅借入金等の種類	控除期間	断熱改修住宅借入金等の年末残高限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除可能額
平成26年1月～平成26年3月	① 特定断熱改修住宅借入金等	5年	200万円	2.0%	4万円	60万円
	② ①以外の断熱改修住宅借入金等		800万円	1.0%	8万円	
平成26年4月～令和3年12月（特定取得の場合）	① 特定断熱改修住宅借入金等		250万円	2.0%	5万円	62.5万円
	② ①以外の断熱改修住宅借入金等		750万円	1.0%	7.5万円	
特定取得以外の場合	① 特定断熱改修住宅借入金等		200万円	2.0%	4万円	60万円
	② ①以外の断熱改修住宅借入金等		800万円	1.0%	8万円	

（注） 上記の「特定取得」及び「特定取得以外の場合」は、上記(1)（表1）と同じです。

(3) 三世帯同居対応改修工事を含む特定の増改築等に係る住宅ローン税額控除の特例（特定三世帯同居対応改修に係る特例）

個人が、その者の居住の用に供する家屋について、一定の特定多世帯同居改修工事等（特定三世帯同居対応改修）を含む住宅の増改築等をして、その家屋を平成28年4月1日から令和3年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合（住宅の増改築等の日から6月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。）において、増改築等特例適用年にその住宅の増改築等

に係る多世帯同居改修住宅借入金等の金額を有するときは、増改築等特例適用年における住宅借入金等特別税額控除額をその種類に応じて区分した多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高（多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高限度額を超える場合には、その限度額）と対応する控除率との組み合わせにより計算した金額の合計額としてその年分の所得税額から控除することができることとされています（表3）をご参照ください。（旧措法41の3の2⑧）。

（表3） 特定増改築等（三世帯同居対応改修工事）の住宅ローン税額控除の特例の場合

居住年	多世帯同居改修住宅借入金等の種類	控除期間	多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除可能額
平成28年4月～令和3年12月	① 特定多世帯同居改修住宅借入金等	5年	250万円	2.0%	5万円	62.5万円
	② ①以外の多世帯同居改修住宅借入金等		750万円	1.0%	7.5万円	

2 改正の内容

本特例については、既に令和4年度税制改正において適用期限（令和3年12月31日）を延長しな

いこととされていましたが、令和8年以降、実際に本特例による控除が適用されることはないことから、制度が廃止されました（旧措法41の3の2、旧措令26の4、旧措規18の23の2の2）。

3 適用関係

上記2の改正は、令和8年4月1日から施行さ

れています（改正法附則1、改正措令附則1、改正措規附則1）。

十一 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の改正

1 改正前の制度の概要

- (1) 個人の平成16年分以後の各年分の譲渡所得の金額の計算上生じた居住用財産の譲渡損失の金額については、租税特別措置法の長期譲渡所得の課税の特例（措法31）で定める「所得税法その他所得税に関する法令の規定の適用については、当該損失の金額は生じなかったものとみなす」という規定にかかわらず、所得税法本法で定める損益通算の規定（所法69）その他の所得税に関する法令の規定を適用することとされています（措法41の5①）。ただし、その個人がその年の前年以前3年内の年において生じたその居住用財産の譲渡損失の金額以外の居住用財産の譲渡損失の金額につき、本特例の適用を受けているときは適用できないこととされています（措法41の5①ただし書）。
- (2) 上記(1)の「居住用財産の譲渡損失の金額」とは、その個人が、平成10年1月1日から令和7年12月31日までの期間内に、その有する家屋又は土地等（土地又は土地の上に存する権利をいいます。以下同じです。）で、その年の1月1日において所有期間が5年を超えるもののうち、次に掲げるもの（以下「譲渡資産」といいます。）の譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含み、その個人の配偶者その他特別の関係がある者に対するものその他一定の譲渡を除きます。以下「特定譲渡」といいます。）をした場合（その年の前年若しくは前々年における資産の譲渡につき、居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法31の3）、居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除（措法35（措法35③）により適用する場合

を除きます。))若しくは前述の「八 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例」の適用を受けている場合又はその年若しくはその年の前年以前3年内における資産の譲渡につき後述の「十二 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除」の適用を受け、若しくは受けている場合を除きます。)において、その特定譲渡の日の属する年の前年1月1日からその特定譲渡をした日の属する年の翌年12月31日（以下「取得期限」といいます。）までの間に、その個人の居住の用に供する家屋で一定のもの又はその家屋の敷地の用に供する土地等で国内にあるもの（以下「買換資産」といいます。）の取得（建設も含まれますが、贈与その他一定のものを除きます。以下同じです。）をして、その取得をした日の属する年の12月31日においてその買換資産に係る住宅借入金等の金額を有し、かつ、その取得をした日の属する年の翌年12月31日までの間にその個人の居住の用に供したとき又は供する見込みであるときにおけるその譲渡資産の特定譲渡（その年において特定譲渡が二以上ある場合には、その個人が選定した一の特定譲渡に限ります。）による譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額のうち、その特定譲渡をした日の属する年分の長期譲渡所得の金額及び短期譲渡所得の金額の計算上控除してもなお控除しきれない部分の金額として一定の方法により計算した金額をいいます（旧措法41の5⑦一）。

- ① 個人が居住の用に供している家屋で国内にあるもの（その家屋のうちその居住の用以外の用に供している部分があるときは、その居住の用に供している部分に限られ、その者

がその居住の用に供している家屋を二以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供していると認められる一の家屋に限ります。）

- ② 上記①の家屋でその個人の居住の用に供されなくなったもの（居住の用に供されなくなった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡されるものに限り。）
- ③ 上記①②の家屋及びその家屋の敷地の用に供されている土地等
- ④ 個人の上記①の家屋が災害により滅失した場合において、その個人がその家屋を引き続き所有していたならば、その年1月1日における所有期間が5年を超えるその家屋の敷地の用に供されていた土地等（その災害があった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡されるものに限り。）

(注) 特定非常災害に基因するやむを得ない事情により、取得期限までに買換資産の取得をすることが困難となった場合において、その取得期限後2年以内に買換資産の取得をする見込みであり、かつ、納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、「取得期限」を「取得期限の属する年の翌々年12月31日」とすることができます（旧措法41の5⑦一）。

- (3) また、確定申告書を提出する個人が、その年の前年以前3年内の年において生じた純損失の金額（損益通算をしてもなお控除しきれない部分の損失の金額をいいます。）のうち、その居住用財産の譲渡損失の金額に係るもの（その居住用財産の譲渡損失の金額に係る譲渡資産のうち土地等の面積が500㎡を超えるものが含まれている場合には、その土地等のうち500㎡を超える部分に相当する金額は除きます。）として一定の方法により計算した金額（この特例により前年以前の年において控除されたものを除きます。以下「通算後譲渡損失の金額」といいます。）を有する場合においても、その個人がその年の12月31日においてその通算後譲渡損失の金額に係る買換資産につき住宅借入金等の金

額を有するときは、租税特別措置法の長期譲渡所得の課税の特例（措法31）で定める「所得税法その他所得税に関する法令の規定の適用については、当該損失の金額は生じなかったものとみなす」という規定にかかわらず、その通算後譲渡損失の金額について、一定の要件の下で、その年分（合計所得金額が3,000万円以下である年分に限り。）の長期譲渡所得の金額、短期譲渡所得の金額、総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額の計算上一定の方法により繰越控除の特例が適用されます（措法41の5④⑦三）。

- (4) なお、居住者が、この特例の適用を受けた場合においてもその適用に係る買換資産の取得については、前述の「一 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度（住宅ローン税額控除）等の改正」の住宅ローン税額控除制度（措法41、41の2の2）との併用が認められています。
- (5) 上記(1)の損益通算の特例の適用を受けるため確定申告書を提出する者は、取得をした買換資産に係る明細等に関する書類を、特定譲渡の日の属する年の12月31日までに買換資産の取得をする場合にはその確定申告書の提出の日までに、特定譲渡の日の属する年の翌年1月1日から取得期限までの間に買換資産の取得をする場合には買換資産を取得した日の属する年分の確定申告書の提出期限までに、納税地の所轄税務署長に提出しなければならないこととされています（措令26の7⑰、旧措規18の25⑪）。

2 改正の内容

(1) 買換資産に係る要件の見直し

① 改正の趣旨等

令和8年度の税制改正においては、近年の頻発化・激甚化する自然災害を踏まえ、より安全・安心な区域での住宅の新築を促す観点から、住宅ローン税額控除について、個人が地すべり防止区域などの災害ハザードエリア内において居住用家屋等の一定の新築又は居

住用家屋等で建築後使用されたことのないものの取得をした場合におけるその居住用家屋等を令和10年1月1日以後に居住の用に供したときは、特例の適用ができないこととされました。

資産の含み損を抱えている者も見込まれる中で、住宅・不動産の流動化を図るとともに、ライフステージに応じた住替えを支援する観点から措置されている本特例についても、住替えにより居住水準を向上させ、良質な住宅ストックの形成を図るといった住宅政策上の観点を踏まえ、上記の住宅ローン税額控除の改正と同様に、住替えにより取得する新築住宅（買換資産）の立地要件への適合を要件化することとされました。

（注） 上記の住宅ローン税額控除の改正の詳細は、前述「一 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度（住宅ローン税額控除）等の改正」の2(4)をご参照ください。

② 具体的な内容

買換資産が建築後使用されたことのない家屋で、その家屋を令和10年1月1日以後にその者の居住の用に供した場合又は供する見込みである場合の要件に、その家屋が災害危険区域等内において建築された家屋（その家屋の一部が災害危険区域等内にある場合におけるその家屋を含み、災害危険区域内にある家屋にあっては一定の家屋に限ります。）に該当するもの（その家屋に係る建築基準法第6条第1項の規定による確認を受けた時において、その家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にあった場合におけるその家屋を除きます。）以外のものであることが加えられました（措令26の7⑥三）。

（注1） 上記の「災害危険区域等」とは、建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法第3条第1項の地すべり防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域等に

おける土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項の土砂災害特別警戒区域又は特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項の浸水被害防止区域をいいます。

（注2） 上記の「一定の家屋」とは、災害危険区域（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又は浸水被害防止区域と重複していない区域に限ります。）内にある家屋で、その家屋の建築に係る都市再生特別措置法第88条第1項の規定による届出に係る同条第3項の規定による勧告を受けた者が、同条第5項の規定によりその勧告に従わなかった旨を公表された場合におけるその勧告に従わないで建築をした家屋をいいます。

なお、この見直しに伴い、令和10年1月1日以後にその者の居住の用に供し、又は供する見込みである建築後使用されたことのない家屋を買換資産として本特例の適用を受けようとする場合には、その家屋が災害危険区域等内において建築されたもの以外のものであることを明らかにする書類を、特定譲渡の日の属する年の12月31日までに買換資産の取得をする場合にはその確定申告書の提出の日までに、特定譲渡の日の属する年の翌年1月1日から取得期限までの間に買換資産の取得をする場合には買換資産を取得した日の属する年分の確定申告書の提出期限までに納税地の所轄税務署長に提出しなければならないこととされました（措令26の7⑦、措規18の25⑩）。

（注） 上記の「その家屋が災害危険区域等内において建築されたもの以外のものであることを明らかにする書類」として、令和8年3月国土交通省告示第475号において、「立地要件証明書」が定められています。

(2) 適用期限の延長

本特例の適用期限（令和7年12月31日）が令和9年12月31日まで2年延長されました（措法41の5⑦一）。

3 適用関係

上記2(1)の改正は、個人が令和8年1月1日以後に行う譲渡資産の特定譲渡に係る買換資産につ

いて適用し、個人が同日前に行った譲渡資産の特定譲渡に係る買換資産については従前どおりとされています（改正措令附則11）。

十二 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の改正

1 改正前の制度の概要

- (1) 個人の平成16年分以後の各年分の譲渡所得の金額の計算上生じた特定居住用財産の譲渡損失の金額については、租税特別措置法の長期譲渡所得の課税の特例（措法31）で定める「所得税法その他所得税に関する法令の規定の適用については、当該損失の金額は生じなかったものとみなす」という規定にかかわらず、所得税法本法で定める損益通算の規定（所法69）その他の所得税に関する法令の規定を適用することとされています（措法41の5の2①）。ただし、その個人がその年の前年以前3年内の年において生じたその特定居住用財産の譲渡損失の金額以外の特定居住用財産の譲渡損失の金額につき、本特例の適用を受けているときは適用できないこととされています（措法41の5の2①ただし書）。
- (2) 上記(1)の「特定居住用財産の譲渡損失の金額」とは、その個人が、平成16年1月1日から令和7年12月31日までの期間内に、その有する家屋又は土地等（土地又は土地の上に存する権利をいいます。以下同じです。）で、その年の1月1日において所有期間が5年を超えるもののうち、次に掲げるもの（以下「譲渡資産」といいます。）の譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含み、その個人の配偶者その他特別の関係がある者に対するものその他一定の譲渡を除きます。以下「特定譲渡」といいます。）をした場合（その個人が特定譲渡に係る契約を締結した日の前日においてその譲渡資産に係る住宅借入金等の金額を有する場合に限るものとし、その個人がその年の前年若しくは

前々年における資産の譲渡につき、居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法31の3）、居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除（措法35（措法35③により適用する場合を除きます。）若しくは前述の「八 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例」の適用を受けている場合又はその年若しくはその年の前年以前3年内における資産の譲渡につき前述の「十一 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除」の適用を受け、若しくは受けている場合を除きます。）において、その譲渡資産の特定譲渡（その年において特定譲渡が二以上ある場合には、その個人が選定した一の特定譲渡に限ります。）による譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額のうち、その特定譲渡をした日の属する年分の長期譲渡所得の金額及び短期譲渡所得の金額の計算上控除してもなお控除しきれない部分の金額として一定の方法により計算した金額（その特定譲渡に係る契約を締結した日の前日におけるその譲渡資産に係る住宅借入金等の金額の合計額からその譲渡資産の譲渡の対価の額を控除した残額を限度とします。）をいいます（旧措法41の5の2⑦一）。

- ① 個人が居住の用に供している家屋で国内にあるもの（その家屋のうちその居住の用以外の用に供している部分があるときは、その居住の用に供している部分に限られ、その者がその居住の用に供している家屋を二以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供していると認められる一の家屋に限ります。）

- ② 上記①の家屋で当該個人の居住の用に供されなくなったもの（居住の用に供されなくなった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡されるものに限り、）
 - ③ 上記①②の家屋及びその家屋の敷地の用に供されている土地等
 - ④ 個人の上記①の家屋が災害により滅失した場合において、その個人がその家屋を引き続き所有していたならば、その年1月1日における所有期間が5年を超えるその家屋の敷地の用に供されていた土地等（その災害があった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡されるものに限り、）
- (3) また、確定申告書を提出する個人が、その年の前年以前3年内の年において生じた純損失の金額（損益通算をしてもなお控除しきれない部分の損失の金額をいいます。）のうち、その特定居住用財産の譲渡損失の金額に係るものとして一定の方法により計算した金額（この特例に

より前年以前の年において控除されたものを除きます。以下「通算後譲渡損失の金額」といいます。）を有する場合においても、租税特別措置法の長期譲渡所得の課税の特例（措法31）で定める「所得税法その他所得税に関する法令の規定の適用については、当該損失の金額は生じなかったものとみなす」という規定にかかわらず、その通算後譲渡損失の金額について、一定の要件の下で、その年分（合計所得金額が3,000万円以下である年分に限り、）の長期譲渡所得の金額、短期譲渡所得の金額、総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額の計算上一定の方法により繰越控除の特例が適用されま

2 改正の内容

本特例の適用期限（令和7年12月31日）が令和9年12月31日まで2年延長されました（措法41の5の2⑦一）。

十三 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 制度の概要

個人が、平成26年4月1日から令和7年12月31日までの間に、その者の居住の用に供する一定の家屋（昭和56年5月31日以前に建築されたものに限り、）の耐震改修（地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕又は模様替をいいます。）として一定の証明がされたもの（以下「住宅耐震改修」といいます。）を行った場合には、その住宅耐震改修に係る耐震改修標準的費用額（その金額が250万円を超える場合には、250万円（控除対象耐震改修標準的費用額））の10%に相当する金額を、その年分の所得税の額から控除することとされています（旧措法41の19の2①）。

（注1） 上記の「耐震改修標準的費用額」とは、

その者が行った住宅耐震改修につき国土交通大臣が財務大臣と協議してその住宅耐震改修の内容に応じて定める金額の合計額で、具体的には、その改修工事等の種類ごとに単位当たりの標準的な工事費用の額として定められた金額に、その単位とされる改修工事等を行った床面積等に乗じて計算した金額の合計額（これらの住宅耐震改修の費用に関し国又は地方公共団体から補助金等の交付を受ける場合には、その金額からその補助金等の額を控除した金額）をいいます（旧措法41の19の2①、措令26の28の4②、旧平21.3国土交通告383）。

（注2） 上記の「補助金等」とは、国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいいます（旧措法41の19の2①）。以下同じです。

(2) 対象となる家屋

適用対象となる家屋は、建築基準法の改正により現行の耐震基準が適用される昭和56年5月31日以前に建築された家屋で、適用を受けようとする個人の居住の用に供する家屋とされています。また、自己の居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとされています（措法26の28の4①）。

なお、その者の居住の用に供するために既存住宅を取得し、その取得後に下記(3)の耐震改修をして、その者の居住の用に供する場合も、この特例の対象となります。

(3) 対象となる住宅耐震改修

適用対象となる住宅耐震改修は、上記(2)の家屋に対して行う耐震改修であって、建築基準法施行令第3章及び第5章の4に定められている地震に対する安全に必要な構造方法に関する技術的基準又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合するものであることにつき耐震改修証明書により証明がされたものとされています（旧措法41の19の2①、措規19の11の2①）。

(注1) 上記の「国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準」とは、具体的には、平成18年1月国土交通省告示第185号で定める地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準をいいます（平18.3国土交通告463）。

(注2) 上記の「耐震改修証明書」とは、その家屋の所在する地方公共団体の長の発行する平成18年3月国土交通省告示第464号別表に定める住宅耐震改修証明書又は登録住宅性能評価機関、指定確認検査機関、建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士又は住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「建築士等」といいます。）の発行する昭和63年5

月建設省告示第1274号別表第2に定める増改築等工事証明書をいいます（措規19の11の2①、平18.3国土交通告464、旧昭63.5建設告1274）。

(4) 適用を受けるための手続

この特例は、確定申告書に、その控除を受ける金額についての記載があり、かつ、次の書類の添付がある場合に適用を受けることができます（措法41の19の2②、措規19の11の2②～④）。

- ① 特別控除額の計算に関する明細書
- ② 住宅耐震改修に係る請負契約書の写し、補助金等の額を証する書類、地方公共団体の長又は建築士等の発行する耐震改修証明書その他の書類で次に掲げる事項を明らかにする書類
 - イ 住宅耐震改修を行った家屋である旨
 - ロ 住宅耐震改修に係る標準的な費用の額
 - ハ 住宅耐震改修の費用に関し補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額
 - ニ 住宅耐震改修に係る耐震改修標準的費用額
 - ホ 住宅耐震改修に係る耐震改修工事限度額
 - ヘ 住宅耐震改修をした年月日
- ③ 住宅耐震改修をした家屋の登記事項証明書その他の書類でその家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたものであることを明らかにする書類

2 改正の内容

(1) 標準的な費用の額の改定

税額控除額の計算要素である「耐震改修標準的費用額」の基礎となる工事内容と、これに応じた単位当たりの標準的な費用の額（いわゆる標準単価）について、令和8年3月国土交通省告示第485号において、工事費用の実態に即した金額とする観点から見直しを行うこととされました（平21.3国土交通告383）。

(2) 適用期限の延長

本特例の適用期限が令和10年12月31日まで3年延長されました（措法41の19の2①）。

後に住宅耐震改修をする場合について適用し、個人が同日前に住宅耐震改修をした場合については従前どおりとされています（令8.3国土交通告485附則）。

3 適用関係

上記2(1)の改正は、個人が令和9年1月1日以

十四 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除の改正

1 改正前の制度の概要

(1) バリアフリー改修工事に係る税額控除制度

① 制度の概要

特定個人が、その所有する居住用の家屋について高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）をして、その居住用の家屋を平成26年4月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合（その高齢者等居住改修工事等の日から6月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。）には、その居住の用に供した日の属する年分の所得税の額から、高齢者等居住改修工事等に係る標準的費用額（200万円を限度とします。以下「控除対象標準的費用額」といいます。）の10%に相当する金額を控除することとされています（旧措法41の19の3①）。

（注1） 上記の「特定個人」とは、次の者を行います（旧措法41の3の2①）。

- イ 年齢が50歳以上である者
- ロ 介護保険法の要介護認定又は要支援認定を受けている者
- ハ 所得税法の障害者に該当する者
- ニ 高齢者等（年齢が65歳以上である者、要介護認定若しくは要支援認定を受けている者又は所得税法の障害者に該当する者をいいます。）である親族と同居を常況としている者

（注2） 上記の「標準的費用額」とは、その者が行った高齢者等居住改修工事等につき

国土交通大臣が財務大臣と協議してその改修工事等の内容の区分に応じて定める金額の合計額で、具体的には、その改修工事等の種類ごとに単位当たりの標準的な工事費用の額として定められた金額に、その単位とされる改修工事等を行った施工面積等を乗じて計算した金額の合計額（これら的高齢者等居住改修工事等の費用に関し国又は地方公共団体から補助金等の交付を受ける場合には、その金額からその補助金等の額を控除した金額）をいいます。なお、高齢者等居住改修工事等をした家屋のその高齢者等居住改修工事等に係る部分のうちにその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、上記の金額にその高齢者等居住改修工事等に要した費用の額のうちにその居住の用に供する部分に係る費用の額の占める割合を乗じて計算した金額とされます（旧措法41の19の3①、旧措令26の28の5①②、旧平21.3国土交通告384）。

（注3） 上記の「補助金等」とは、国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいいます（旧措法41の19の2①）。以下同じです。

② 適用対象となるバリアフリー改修工事の範囲等

イ 工事要件

本特例の適用対象となる改修工事は、高齢者等居住改修工事等であって、次の(イ)か

ら(ニ)までの要件を満たすもの（以下「対象高齢者等居住改修工事等」といいます。）とされています（旧措法41の19の3①、旧措令26の28の5③）。

(イ) 高齢者等居住改修工事等に係る標準的費用額が50万円を超えること。

(ロ) 高齢者等居住改修工事等をした家屋のその高齢者等居住改修工事等に係る部分のうちその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、その居住の用に供する部分に係る改修工事等の費用の額が全体の改修工事等の費用の額の2分の1以上であること。

(ハ) 高齢者等居住改修工事等をした家屋のその居住の用に供される床面積（区分所有建物については、その区分所有部分の床面積）が50㎡以上の家屋（その床面積の2分の1以上相当が専らその居住の用に供されるものに限ります。）に該当するものであること。

(ニ) 高齢者等居住改修工事等をした家屋が、その者が主としてその居住の用に供するものであること。

ロ 対象工事

上記の「高齢者等居住改修工事等」とは、特定個人が所有している家屋について行う高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための改修工事であって、その改修工事が高齢者等居住改修工事等に該当するものであることにつき増改築等工事証明書により証明がされたものとされています（旧措法41の19の3⑩、旧措令26の28の5⑱、旧措規19の11の3②）。

なお、具体的な高齢者等居住改修工事等の範囲については、告示に定められています（旧措規19の11の3②、旧平19.3国土交通告407）。

(注) 上記の「増改築等工事証明書」は、本特例を適用する際に、確定申告書に添付

すべき本特例の対象となる改修工事等に該当する工事である旨等を証明する書類として登録住宅性能評価機関、指定確認検査機関、建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士又は住宅瑕疵担保責任保険法人が発行するもので、その様式等については、告示において定められています（旧措規19の11の3①～⑧、旧昭63.5建設告1274）。

(2) 省エネ改修工事に係る税額控除制度

① 制度の概要

個人が、その所有する居住用の家屋について一般断熱改修工事等（省エネ改修工事）をして、その居住用の家屋を平成26年4月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合（その一般断熱改修工事等の日から6月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。）には、その居住の用に供した日の属する年分の所得税の額から、一般断熱改修工事等に係る断熱改修標準的費用額（250万円（太陽光発電設備設置工事（下記②ロ(ハ)に掲げる工事をいいます。以下同じです。）を行う場合には350万円）を限度とします。以下「控除対象断熱改修標準的費用額」といいます。）の10％に相当する金額を控除することとされています（旧措法41の19の3②）。

(注) 上記の「断熱改修標準的費用額」とは、その者が行った一般断熱改修工事等のうち、下記②ロ(イ)の工事にあつては国土交通大臣が、下記②ロ(ロ)の工事にあつては国土交通大臣及び経済産業大臣が、下記②ロ(ハ)の工事にあつては経済産業大臣が、財務大臣とそれぞれ協議してその改修工事等の内容の区分に応じて定める金額の合計額で、具体的には、下記②ロ(イ)の工事にあつては、その改修工事等の種別及び地域区分に応じた単位当たりの標準的な工事費用の額として定めた金額に、その単位とされる改修工事

等を行った床面積等を乗じて計算した金額の、下記②(ロ)の工事にあっては、その工事の種類ごとに単位当たりの標準的な工事費用の額として定めた金額に、その単位とされる工事の件数等を乗じて計算した金額の、下記②(イ)の工事にあっては、その工事の種類ごとに単位当たりの標準的な工事費用の額として定められた金額に、その単位とされる太陽電池モジュールの出力等を乗じて計算した金額の合計額（これらの一般断熱改修工事等の費用に関し国又は地方公共団体から補助金等の交付を受ける場合には、これらの金額からその補助金等の額を控除した金額）をいいます。なお、一般断熱改修工事等をした家屋のその一般断熱改修工事等に係る部分のうちにその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、上記の金額にその一般断熱改修工事等に要した費用の額のうちにその居住の用に供する部分に係る費用の額の占める割合を乗じて計算した金額とされます（旧措令26の28の5④⑤、旧平21.3経済産業・国土交通告4）。

② 適用対象となる省エネ改修工事の範囲等

イ 工事要件

本特例の適用対象となる改修工事は、一般断熱改修工事等であって、次の(イ)から(ニ)までの要件を満たすもの（以下「対象一般断熱改修工事等」といいます。）とされています（旧措法41の19の3②、旧措令26の28の5⑥）。

- (イ) 一般断熱改修工事等に係る断熱改修標準的費用額が50万円を超えること。
- (ロ) 一般断熱改修工事等をした家屋のその一般断熱改修工事等に係る部分のうちにその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、その居住の用に供する部分に係るその改修工事等の費用の額が全体の改修工事等の費用の額の2分の1以上であること。

(ハ) 一般断熱改修工事等をした家屋のその居住の用に供される床面積（区分所有建物については、その区分所有部分の床面積）が50㎡以上の家屋（その床面積の2分の1以上相当が専らその居住の用に供されるものに限り、）に該当するものであること。

(ニ) 一般断熱改修工事等をした家屋が、その者が主としてその居住の用に供するものであること。

ロ 対象工事

対象工事である「一般断熱改修工事等」は、(イ)エネルギーの使用の合理化に資する一定の省エネ改修工事、(ロ)(イ)の工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たすエネルギー使用合理化設備設置工事又は(ハ)太陽光発電設備設置工事（(イ)の工事と併せて行うものに限り、）であって、その改修工事、エネルギー使用合理化設備及び太陽光発電設備に該当するものであることにつき増改築等工事証明書により証明がされたものとされています（旧措法41の19の3⑪、旧措令26の28の5⑱～⑳、旧措規19の11の3③～⑤）。

(イ) エネルギーの使用の合理化に資する一定の省エネ改修工事

この「一定の省エネ改修工事」とは、家屋について行うエネルギーの使用の合理化に資する改修工事であって、窓の断熱改修工事又は窓の断熱改修工事と併せて行う天井、壁若しくは床等の断熱改修工事で、改修部位の省エネ性能がいずれも平成28年省エネ基準以上となるものをいい、その具体的な範囲については、告示で定められています（旧平21.3国土交通告379）。

(注) 上記の「平成28年省エネ基準」とは、建築物の備えるべき省エネ性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準として建築物のエネルギー

一消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）に定める基準をいいます。

(ロ) エネルギー使用合理化設備設置工事

この「エネルギー使用合理化設備」とは、上記(イ)の「一定の省エネ改修工事」が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす一定のエネルギーの使用の合理化に著しく資する設備（エネルギー使用合理化設備）の設置工事で、この「エネルギー使用合理化設備」の具体的な範囲については、告示で定められています（旧平25.5 経済産業・国土交通告5）。

なお、その設置費用が税額控除の対象となるのは上記のとおり、上記(イ)の「一定の省エネ改修工事」が行われる壁・床・天井といった構造又は設備と一体となって取り付けられる設備に限られるので、設備のみを設置する場合の費用は対象となりません。

(ハ) 太陽光発電設備設置工事

この「太陽光発電設備設置工事」とは、上記(イ)の「一定の省エネ改修工事」が行われた家屋と一体となって効用を果たす太陽光の利用に資する一定の設備（太陽光発電設備）の設置工事で、この「一定の太陽光発電設備」の具体的な範囲については、告示で定められています（旧平21.3 経済産業告68）。

(3) 三世帯同居対応改修工事に係る税額控除制度

① 制度の概要

個人が、その所有する居住用の家屋について多世帯同居改修工事等（三世帯同居対応改修工事）をして、その居住用の家屋を平成28年4月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合（その多世帯同居改修工事等の日から6月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。）には、その

居住の用に供した日の属する年分の所得税の額から、多世帯同居改修工事等に係る多世帯同居改修標準的費用額（250万円を限度とします。以下「控除対象多世帯同居改修標準的費用額」といいます。）の10%に相当する金額を控除することとされています（旧措法41の19の3③）。

(注) 上記の「多世帯同居改修標準的費用額」

とは、その者が行った多世帯同居改修工事等につき、国土交通大臣が財務大臣と協議してその改修工事等の内容の区分に応じて定める金額の合計額で、具体的には、その改修工事等の種類ごとの標準的な工事費用の額として定めた金額に、その工事の箇所数を乗じて計算した金額の合計額（その多世帯同居改修工事等の費用に関し国又は地方公共団体から補助金等の交付を受ける場合には、その金額からその補助金等の額を控除した金額）をいいます（旧措令26の28の5⑦⑧、旧平28.3 国土交通告586）。

② 適用対象となる三世帯同居対応改修工事の範囲等

イ 工事要件

本特例の適用対象となる改修工事は、多世帯同居改修工事等であって、次の(イ)から(ニ)までの要件を満たすもの（以下「対象多世帯同居改修工事等」といいます。）とされています（旧措法41の19の3③、旧措令26の28の5⑨）。

(イ) 多世帯同居改修工事等に係る多世帯同居改修標準的費用額が50万円を超えること。

(ロ) 多世帯同居改修工事等をした家屋のその多世帯同居改修工事等に係る部分のうちその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、その居住の用に供する部分に係るその改修工事等の費用の額が全体の改修工事等の費用の額の2分の1以上であること。

(ハ) 多世帯同居改修工事等をした家屋のそ

の居住の用に供される床面積（区分所有建物については、その区分所有部分の床面積）が50㎡以上の家屋（その床面積の2分の1以上相当が専らその居住の用に供されるものに限り、）に該当するものであること。

(二) 多世帯同居改修工事等をした家屋が、その者が主としてその居住の用に供するものであること。

ロ 対象工事

上記の「多世帯同居改修工事等」とは、他の世帯との同居をするのに必要な設備の数を増加させるための一定の三世帯同居対応改修工事であって、多世帯同居改修工事等に該当するものであることにつき増改築等工事証明書により証明がされたものとされています（旧措法41の19の3⑫、旧措令26の28の5⑳㉘、旧措規19の11の3⑥）。

この「一定の三世帯同居対応改修工事」とは、家屋について行う調理室、浴室、便所又は玄関を増設する工事で、その改修工事をした家屋のうちその者の居住の用に供する部分に調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか二以上の室がそれぞれ複数あることとなるものをいい、その具体的な範囲については、告示で定められています（旧平28.3国土交通告585）。

(4) 耐久性向上改修工事等に係る税額控除制度

① 制度の概要

個人が、その所有する居住用の家屋について耐久性向上改修工事等で対象住宅耐震改修又は対象一般断熱改修工事等と併せて行うものをして、平成29年4月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合（その耐久性向上改修工事等の日から6月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。）には、その居住の用に供した日の属する年分の所得税の額から、耐震改修標準的費用額又は断熱改修標準的費用額と耐久性向上

改修標準的費用額との合計額（250万円を限度とします。以下、対象住宅耐震改修と併せて耐久性向上改修工事等を行う場合は「控除対象耐震耐久性向上改修標準的費用額」と、対象一般断熱改修工事等と併せて耐久性向上改修工事等を行う場合は「控除対象断熱耐久性向上改修標準的費用額」といいます。）の10%に相当する金額を控除することとされています。なお、対象一般断熱改修工事等として太陽光発電設備設置工事を行う場合は、上記の「250万円」は「350万円」とされます（旧措法41の19の3④⑤）。

また、対象住宅耐震改修及び対象一般断熱改修工事等と併せて耐久性向上改修工事等を行った場合における控除額は、耐震改修標準的費用額、断熱改修標準的費用額及び耐久性向上改修標準的費用額の合計額（500万円を限度とします。以下「控除対象耐震断熱耐久性向上改修標準的費用額」といいます。）の10%に相当する金額とされています。なお、対象一般断熱改修工事等として太陽光発電設備設置工事を行う場合は、上記の「500万円」は「600万円」とされます（旧措法41の19の3⑥）。

(注) 上記の「耐久性向上改修標準的費用額」

とは、その者が行った耐久性向上改修工事等につき、国土交通大臣が財務大臣と協議してその改修工事等の内容の区分に応じて定める金額の合計額で、具体的には、その改修工事等の種類ごとの標準的な工事費用の額として定めた金額に、その工事の箇所数等を乗じて得た金額の合計額（これらの耐久性向上改修工事等の費用に関し国又は地方公共団体から補助金等の交付を受ける場合には、その金額からその補助金等の額を控除した金額）をいいます（旧措令26の28の5⑪⑫、旧平29.3国土交通告280）。なお、上記の「耐震改修標準的費用額」は既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除（前述十三1(1)参照。以下「耐震

改修特別税額控除」といいます。)における耐震改修標準的費用額と、上記の「断熱改修標準的費用額」は上記1(2)①の断熱改修標準的費用額と同じです。

② 適用対象となる耐久性向上改修工事等の範囲等

イ 工事要件

本特例の適用対象となる改修工事は、対象住宅耐震改修又は対象一般断熱改修工事等と併せて行う耐久性向上改修工事等で、次の(イ)から(ハ)までの要件を満たすもの(以下「対象耐久性向上改修工事等」といいます。)とされています(旧措法41の19の3④～⑥、旧措令26の28の5⑬⑭、旧平29.3国土交通告279)。

(イ) 認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づくものであること。

(ロ) 改修部位の劣化対策並びに維持保全及び更新の容易性が、いずれも増改築による長期優良住宅の認定基準に新たに適合することとなること。

(ハ) その耐久性向上改修工事等に係る耐久性向上改修標準的費用額が50万円を超えること。

(ニ) 耐久性向上改修工事等をした家屋のその耐久性向上改修工事等に係る部分のうちその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、その居住の用に供する部分に係るその改修工事等の費用の額が全体の改修工事等の費用の額の2分の1以上であること。

(ホ) 耐久性向上改修工事等をした家屋のその居住の用に供される床面積(区分所有建物については、その区分所有部分の床面積)が50㎡以上の家屋(その床面積の2分の1以上相当が専らその居住の用に供されるものに限り)に該当するものであること。

(ヘ) 耐久性向上改修工事等をした家屋が、その者が主として居住の用に供するもの

であること。

(注) 上記の「対象住宅耐震改修」とは、耐震改修特別税額控除(前述十三参照)の対象となる住宅耐震改修(前述十三1(3)参照)で、その住宅耐震改修に係る耐震改修標準的費用額が50万円を超えるものであること等の一定の要件を満たすものをいいます(旧措法41の19の3④、旧措令26の28の5⑩)。

ロ 対象工事

上記の「耐久性向上改修工事等」とは、対象住宅耐震改修又は対象一般断熱改修工事等と併せて行う一定の耐久性向上改修工事等であって、耐久性向上改修工事等に該当するものであることにつき増改築等工事証明書により証明がされたものとされています(旧措法41の19の3⑬、旧措令26の28の5⑭⑮、旧措規19の11の3⑦)。

この「一定の耐久性向上改修工事」とは、①小屋裏、②外壁、③浴室、脱衣室、④土台、軸組等、⑤床下、⑥基礎若しくは⑦地盤に関する劣化対策工事又は⑧給排水管若しくは給湯管に関する維持保全若しくは更新を容易にするための工事とされており、その具体的な範囲については、告示で定められています(旧平29.3国土交通告279)。

(5) 子育て対応改修工事に係る税額控除制度

① 制度の概要

特例対象個人が、その所有する居住用の家屋について子育て対応改修工事等をして、その居住用の家屋を令和6年4月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合(その子育て対応改修工事等の日から6月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。)には、その特例対象個人のその居住の用に供した日の属する年分の所得税の額から、子育て対応改修工事等に係る子育て対応改修標準的費用額(250万円を限度とします。以下「控除対象子育て対応標準的費用

額」といいます。)の10%に相当する金額を控除することとされています(旧措法41の19の3⑦)。

(注1) 上記の「特例対象個人」とは、個人で、イ年齢40歳未満であって配偶者を有する者、ロ年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者又はハ年齢19歳未満の扶養親族を有する者とされています(旧措法41⑬)。

(注2) 上記の「子育て対応改修標準的費用額」とは、その者が行った子育て対応改修工事等につき国土交通大臣が財務大臣と協議してその子育て対応改修工事等の内容に応じて定める金額の合計額で、具体的には、その改修工事等の内容に応じた単位当たりの標準的な工事費用の額として定めた金額に、その単位とされる改修工事等を行った床面積等を乗じて得た金額の合計額(これらの子育て対応改修工事等の費用に関し国又は地方公共団体から補助金等の交付を受ける場合には、その金額からその補助金等の額を控除した金額)をいいます。なお、子育て対応改修工事等をした家屋のその子育て対応改修工事等に係る部分のうちにその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、上記の金額にその子育て対応改修工事等に要した費用の額のうちにその居住の用に供する部分に係る費用の額の占める割合を乗じて計算した金額とされます(旧措令26の28の5⑭⑮、旧令6.3国土交通令304)。

② 適用対象となる子育て対応改修工事等の範囲等

イ 工事要件

本特例の適用対象となる改修工事は、子育て対応改修工事等であって、次の(イ)から(ニ)までの要件を満たすもの(以下「対象子育て対応改修工事等」といいます。)とされています(旧措法41の19の3⑦、措令26

の28の5⑯)。

(イ) 子育て対応改修工事等に係る子育て対応改修標準的費用額が50万円を超えること。

(ロ) 子育て対応改修工事等をした家屋のその子育て対応改修工事等に係る部分のうちにその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、その居住の用に供する部分に係る改修工事等の費用の額が全体の改修工事等の費用の額の2分の1以上であること。

(ハ) 子育て対応改修工事等をした家屋のその居住の用に供される床面積(区分所有建物については、その区分所有部分の床面積)が50㎡以上の家屋(その床面積の2分の1以上相当が専らその居住の用に供されるものに限り)に該当するものであること。

(ニ) 子育て対応改修工事等をした家屋が、その者が主としてその居住の用に供するものであること。

ロ 対象工事

上記の「子育て対応改修工事等」とは、特例対象個人が所有している家屋について行う特例対象個人の負担を軽減するための増築、改築、修繕又は模様替で当該増築、改築、修繕又は模様替に該当するものであって、その改修工事が子育て対応改修工事等に該当するものであることにつき増改築等工事証明書により証明がされたものとされています(旧措法41の19の3⑭、旧措令26の28の5⑰⑱、旧措規19の11の3⑧)。

なお、具体的な子育て対応改修工事等の範囲については、告示に定められています(旧措規19の11の3⑧、旧令6.3国土交通令305)。

(6) その他工事等特別税額控除制度(5%税額控除)

① 制度の概要

個人が、その所有する居住用の家屋について耐震改修特別税額控除又は上記(1)から(5)までの税額控除（以下これらの税額控除を「10%税額控除」といいます。）の対象となる住宅耐震改修、対象高齢者等居住改修工事等、対象一般断熱改修工事等、対象多世帯同居改修工事等、対象住宅耐震改修、対象耐久性向上改修工事等又は対象子育て対応改修工事等（以下「対象改修工事」といいます。）をして、その家屋を令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間にその者の居住の用に供した場合には、10%税額控除の適用を受ける場合に限り、その個人の居住の用に供した日の属する年分の所得税の額から次に掲げる金額の合計額（対象改修工事に係る標準的な費用の額の合計額と1,000万円から当該金額（当該金額が控除対象限度額を超える場合には、当該控除対象限度額）を控除した金額のいずれか低い金額を限度）の5%に相当する金額を控除することとされています（旧措法41の19の3⑧）。

イ その対象改修工事に係る標準的な費用の額（控除対象限度額を超える部分に限りま

す。）の合計額
ロ その対象改修工事と併せて行う増築、改築その他の一定の工事（以下「その他工事」といいます。）に要した費用の額（補助金等の交付がある場合には当該補助金等の額を控除した金額）の合計額

② 対象となるその他工事の範囲等

この「その他工事等特別税額控除制度」の対象となる「その他工事」は、対象改修工事と併せて行う増築、改築その他の一定の工事等、その工事に該当するものであることにつき増改築等工事証明書により証明がされたものとされています（旧措法41の19の3⑧一へ、二ハ、三ハ、四ハ、旧措令26の28の5⑰、旧措規19の11の3①）。

（注）「その他工事」の具体的な対象範囲は、増改築等に係る住宅ローン税額控除制度の対

象となる増改築等と同様です（旧措令26⑳）。なお、このその他工事等特別税額控除制度は、上記①のとおり、10%税額控除の対象とならない増改築等工事について税額控除の適用が受けられるものであることから、対象改修工事に該当する工事はその他工事の対象範囲から除くこととされています（旧措令26の28の5⑰）。

③ 税額控除額の計算

この「その他工事等特別税額控除制度」による税額控除額は、次のイ及びロに掲げる金額の合計額の5%に相当する金額（100円未満の端数切り捨て）とされています（旧措法41の19の3⑧）。

イ 対象改修工事に係る標準的な費用の額（控除対象限度額を超える部分に限りま

す。）の合計額
ロ 対象改修工事と併せて行う「その他工事」に要した費用の額（補助金等の交付がある場合には当該補助金等の額を控除した後の金額）の合計額

（注1）この「その他工事等特別税額控除制度」は、上記①のとおり、10%税額控除の対象とならない部分について税額控除の適用が受けられるものであることから、上記イの対象改修工事に係る標準的な費用の額は、控除対象限度額を超える部分に限ることとされています。つまり、対象改修工事ごとの標準的な費用の額から各対象改修工事に対応する控除対象限度額を控除した金額の合計額がこの「その他工事等特別税額控除制度」による税額控除の対象となります。

（注2）「その他工事」は、特定の工事内容が定められた対象改修工事と異なりその工事内容は多岐にわたり、工事の内容に応じた標準的な費用の額を定めることが困難であることから、上記ロの金額は、「その他工事」に実際に要した費用の額とされています。

ただし、上記イ及びロに掲げる金額の合計額は、次のハ又はニに掲げる金額のいずれか低い金額が限度とされています。

ハ 住宅耐震改修、対象高齢者等居住改修工事等、対象一般断熱改修工事等、対象多世帯同居改修工事等、対象住宅耐震改修、対象耐久性向上改修工事等又は対象子育て対応改修工事等に係る耐震改修標準的費用額、標準的費用額、断熱改修標準的費用額、多世帯同居改修標準的費用額、耐久性向上改修標準的費用額及び子育て対応標準的費用額の合計額

ニ 1,000万円から住宅耐震改修、対象高齢者等居住改修工事等、対象一般断熱改修工事等、対象多世帯同居改修工事等、対象住宅耐震改修、対象耐久性向上改修工事等又は対象子育て対応改修工事等に係る控除対象耐震改修標準的費用額、控除対象標準的費用額、控除対象断熱改修標準的費用額、控除対象多世帯同居改修標準的費用額、控除対象耐震耐久性向上改修標準的費用額、控除対象断熱耐久性向上改修標準的費用額、控除対象耐震断熱耐久性向上改修標準的費用額及び控除対象子育て対応標準的費用額の合計額を控除した金額

2 改正の内容

(1) 特定の改修工事をした家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満の家屋である場合の特例

本特例の対象となる各改修工事は、上記1(1)から(5)までのとおり、各改修工事をした家屋のその居住の用に供される床面積（区分所有建物については、その区分所有部分の床面積）が50㎡以上の家屋（その床面積の2分の1以上相当が専らその居住の用に供されるものに限ります。）に該当するものであることが要件とされていますが、世帯規模の変化を踏まえた対応として、各改修工事をした家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満である、いわゆる小規模居住用家屋（措法41⑯）であっても本特例の適用を受ける

ことができる特例が創設されました。ただし、本特例は、その者のその年分の所得税に係る合計所得金額が1,000万円以下である場合に限り適用を受けることができることとされました。

具体的には、上記1(1)から(5)までの各税額控除の適用対象となる個人が、その個人の所有する居住用の家屋について特例対象改修工事（高齢者等居住改修工事等、一般断熱改修工事等、多世帯同居改修工事等、住宅耐震改修若しくは耐久性向上改修工事等又は子育て対応改修工事等のうち、次に掲げる要件を満たすものをいいます。以下同じです。）をした場合には、その特例対象改修工事は上記1(1)から(5)までの各税額控除の適用対象となる工事とみなして、上記1(1)から(5)までの各税額控除を適用することができることとされました。ただし、その個人のその年分の所得税に係る合計所得金額が1,000万円を超える場合には、この特例の適用を受けることはできません（措法41の19の3⑩～⑯、措令26の28の5⑰～⑳）。

イ 各改修工事の標準的な費用額が50万円を超えるものであること

ロ その改修工事をした家屋が小規模居住用家屋に該当するものであること

（注）上記の「小規模居住用家屋」とは、個人がその居住の用に供する次に掲げる家屋（その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が専らその居住の用に供されるものに限る。）とし、その者がその居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとされています（措法41⑯、措令26⑳）。

(イ) 一棟の家屋で床面積が40㎡以上50㎡未満であるもの

(ロ) 一棟の家屋で、その構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるものにつきその各部分を区分所有する場合には、その者の区分所有する部分の床面積が40㎡以上50

m未満であるもの

ハ その改修工事をした家屋のその改修工事に係る部分のうちその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、その居住の用に供する部分に係るその改修工事に要した費用の額がその改修工事に要した費用の額の2分の一以上であること

(2) 標準的な費用の額の改定

上記1(1)から(4)までの各税額控除における控除額の計算要素である「標準的費用額」の基礎となる工事内容と、これに応じた単位当たりの標準的な費用の額（いわゆる標準単価）について、令和8年3月国土交通省告示第487号等において、工事費用の実態に即した金額とする観点から見直しを行うこととされました（平21.3国土交通告384、平21.3経済産業・国土交通告4、平28.3国土交通告586、平29.3国土交通告280）。

(3) 適用期限の延長

上記1(1)から(6)までの特例の適用期限が令和10

年12月31日まで3年延長されました（措法41の19の3①～⑧）。

3 適用関係

(1) 上記2(1)の改正は、特例対象高齢者等居住改修工事等、特例対象一般断熱改修工事等、特例対象多世帯同居改修工事等、特例対象住宅耐震改修若しくは特例対象耐久性向上改修工事等又は特例対象子育て対応改修工事等をした家屋を令和8年1月1日以後にその者の居住の用に供する場合について適用されます（改正法附則48）。

(2) 上記2(2)の改正は、特定の改修工事をした居住用の家屋を、令和9年1月1日以後にその者の居住の用に供する場合について適用し、同日前にその者の居住の用に供した場合については従前どおりとされています（令8.3国土交通告487附則、令8.3経済産業・国土交通告4附則、令8.3国土交通告490附則、令8.3国土交通告492附則）。

十五 認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 制度の概要

個人が、国内において、認定住宅等の新築又は認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得をして、平成21年6月4日から令和7年12月31日までの間に居住の用に供した場合（その認定住宅等をその新築の日又はその取得の日から6月以内にその者の居住の用に供した場合に限ります。）には、一定の要件の下で、その者のその居住の用に供した日（以下「居住日」といいます。）の属する年分の所得税額から、その認定住宅等について講じられた構造及び設備に係る標準的な性能強化費用の額（650

万円を超える場合には650万円）の10%に相当する金額（以下「税額控除限度額」といいます。）を控除することができることとされています（旧措法41の19の4①）。

(注1) 上記の「認定住宅等」とは、認定長期優良住宅、認定低炭素住宅若しくは特定建築物又は特定エネルギー消費性能向上住宅をいいます。これらの住宅は、住宅ローン税額控除の対象となる認定住宅及び特定エネルギー消費性能向上住宅と同じですので、詳しくは前述「一 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度（住宅ローン税額控除）等の改正」の1(2)①をご参照ください。

(注2) 上記の「標準的な性能強化費用の額」とは、個人が新築をし、又は取得をした認定住宅等について講じられた構造及び設備に係る標準的な費用の額として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める金額をいいます（措令26の28の6①）。

具体的には、その認定住宅等の構造の区分にかかわらず床面積1㎡当たり45,300円にその認定住宅等の床面積（その認定住宅等が一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分具有独立して住居その他の用途に供することができるものであって、その者がその各部分を区分所有する場合には、その者の区分所有する床面積）を乗じて計算した金額とされています。なお、居住用以外の部分がある場合の金額は、総床面積のうち居住用の用に供する部分の占める割合を乗じて計算した金額とされています（旧平21.3国土交通告385）。

(注3) 上記の税額控除は、居住日の属する年分の合計所得金額が2,000万円を超える場合には、適用を受けることはできません（措法41の19の4③）。

(2) 控除未済税額控除額の繰越控除

また、居住日の属する年において、税額控除限度額のうち上記(1)の税額控除をしてもなお控除しきれない金額（以下「控除未済税額控除額」といいます。）を有する場合には、その翌年分の所得税額から控除することができることとされています（措法41の19の4②）。

(注) 上記の税額控除は、居住日の属する年分又はその翌年分のいずれかの年分の合計所得金額が2,000万円を超える場合には、適用を受けることはできません（措法41の19の4④）。

(3) 税額控除の適用を受けるための手続等

上記(1)の税額控除は、その年分の確定申告書に、その控除を受ける金額についての記載があり、かつ、税額控除額の計算に関する明細書及

び認定住宅等に係る認定通知書等その他の一定の書類の添付がある場合に適用を受けることができます（旧措法41の19の4⑤、旧措規19の11の4①～③）。

(4) 繰越控除の適用を受けるための手続等

上記(2)の繰越控除は、その年分の確定申告書に、控除未済税額控除額の明細書の添付があり、かつ、その年分の確定申告書に控除を受ける金額についての記載及びその金額の計算に関する明細書の添付がある場合に適用を受けることができます（旧措法41の19の4⑥、旧措規19の11の4④）。

2 改正の内容

(1) 一定の災害ハザードエリア内において建築をした場合の本特例の不適用

本特例は、個人が、認定住宅等の新築又は認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得をした一定の場合に適用することができますが、近年の頻発化・激甚化する自然災害を踏まえ、より安全・安心な区域での住宅の建設を促す観点から、個人が地すべり防止区域などの災害ハザードエリア内において認定住宅等の一定の新築又は認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得をした場合におけるその認定住宅等を令和10年1月1日以後に居住の用に供したときは、原則として本特例の適用ができないこととされました。

具体的には、個人が、災害危険区域等内において、認定住宅等の新築（特定建替え（措法41⑳）を除きます。）をし、又は認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得をした場合におけるその認定住宅等（その認定住宅等の一部が災害危険区域等内にある場合におけるその認定住宅等を含みます。）を令和10年1月1日以後にその者の居住の用に供したときは、本特例の適用ができないこととされました（措法41の19の4⑤）。ただし、その認定住宅等に係る建築基準法第6条第1項の規定による建築確

認を受けた時において、その認定住宅等の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にあった場合は、本特例の適用ができることとされています（措法41の19の4⑤ただし書）。

(注1) 上記の「災害危険区域等」とは、建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法第3条第1項の地すべり防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項の土砂災害特別警戒区域又は特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項の浸水被害防止区域をいいます。

(注2) 上記の「特定建替え」とは、個人、その個人の配偶者又はその個人の2親等以内の親族が主としてその居住の用に供し、又は供していた家屋でこれらの者がその家屋の存する場所に居住していた期間が5年以上であるものの建替えをいいます（措法41⑦、措令26④⑤）。

(注3) 災害危険区域（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又は浸水被害防止区域と重複していない区域に限ります。）内にある認定住宅等においては、その認定住宅等の建築に係る都市再生特別措置法第88条第1項の規定による届出に係る同条第3項の規定による勧告を受けた者が、同条第5項の規定によりその勧告に従わなかった旨を公表された場合におけるその勧告に従わないで建築をした認定住宅等に限ります。

なお、本特例の適用を受けようとする場合において、その家屋が令和10年1月1日以後にその者の居住の用に供したものであるときは、次に掲げるいずれかの書類を確定申告書に添付しなければならないこととされました（措法41の19の4⑥、措規19の11の4③一ハ、令和8.3国土交通告475）。

① 国土交通大臣が財務大臣と協議して定める

書類でその家屋が災害危険区域等内にある上記の認定住宅等に該当するもの以外のものであることを明らかにする書類又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類でその家屋に係る上記の建築確認を受けた時においてその家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にあったことを明らかにする書類

② その家屋が災害危険区域等内において新築をされたものである場合において、その家屋（その家屋の一部が災害危険区域等内にある場合におけるその家屋を含み、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又は浸水被害防止区域と重複していない災害危険区域内にある当該家屋にあっては、上記（注3）の勧告に従わないで建築をした当該家屋に限ります。）が特定建替えにより新築されたものであることにより上記の「一定の災害ハザードエリア内において建築をした場合の本特例の不適用」の適用を受けなかったときにおける当該家屋であるときにあっては、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類でその家屋がその特定建替えにより新築されたものであることを明らかにする書類

(注) 上記の書類は、住宅ローン税額控除における「その居住用家屋等が災害危険区域等内において新築されたものでないこと等を明らかにする書類」と同様ですので、詳しくは前述「一 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度（住宅ローン税額控除）等の改正」の2(6)③をご参照ください。

(2) 標準的な性能強化費用の額の改定

本特例における税額控除額の計算の基礎となる「標準的な性能強化費用の額」の基礎となる単位当たりの標準額について、今般、工事の実績等を踏まえて見直しが行われ、次に掲げる認定住宅等の区分に応じ、それぞれ次に定める額とされました（措令26の28の6①、平21.3国土交通告385）。

- ① 認定長期優良住宅……床面積 1㎡当たり
50,300円
- ② 認定低炭素住宅又は特定建築物……床面積
1㎡当たり68,300円
- ③ 特定エネルギー消費性能向上住宅……床面
積 1㎡当たり30,800円

(3) 適用期限の延長

本特例の適用期限（令和7年12月31日）が令和10年12月31日まで3年延長されました（措法41の19の4①）。

3 適用関係

- (1) 上記2(1)の改正は、個人がその新築又は取得をした認定住宅等を令和10年1月1日以後に居住の用に供する場合について適用されます（措法41の19の4⑤）。
- (2) 上記2(2)の改正は、個人がその新築又は取得をした認定住宅等を令和9年1月1日以後に居住の用に供する場合について適用されます（令8.3国土交通告497附則）。

十六 特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除の特例の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 制度の概要

個人の有する土地等（棚卸資産等を除きます。以下同じです。）で特定住宅被災市町村の区域内にあるものが、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律の一部を改正する法律（平成23年法律第119号）の施行の日（平成23年12月14日）から令和8年3月31日までの間に、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、地方道路公社又は土地開発公社が行う東日本大震災からの復興のための事業の用（次に掲げる土地等の区分に応じ次に定める事業の用に限ります。）に供するためにこれらの者のうちいずれかの者に買い取られる場合（これらの者がこれらの者以外の者に代わり買い取る場合等を除きます。）には、その買い取られる場合は、租税特別措置法第34条第2項第1号に掲げる場合に該当するものとみなして、「特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除」の適用ができることとされています（旧震災税特法11の5②）。

- ① 特定住宅被災市町村の区域のうち東日本大震災復興特別区域法第4条第1項に規定する

政令で定める区域内にある土地等……その土地等が所在する特定住宅被災市町村又はその特定住宅被災市町村の存する県（以下「第一号特定住宅被災市町村等」といいます。）が単独で又は共同して作成した東日本大震災からの復興を図るための一定の計画に記載された事業

上記の「一定の計画」は、第一号特定住宅被災市町村等が単独で又は共同して作成した東日本大震災からの復興を図るための次に掲げる計画で、その土地等の買取りの時ににおいて現に効力を有するものとされています（旧震災税特規3の7④）。

イ 東日本大震災復興特別区域法第46条第1項に規定する復興整備計画その他の法律の規定による計画

ロ 上記イに掲げるもののほか、第一号特定住宅被災市町村等の議会又は法令若しくは第一号特定住宅被災市町村等の条例、規則その他の規程により設けられた委員会、審議会その他これらに準ずるものの議を経て策定された計画

ハ 上記イ又はロに掲げるもののほか、第一号特定住宅被災市町村等がインターネットの利用その他適切な方法により公表してい

る計画

- ② 特定住宅被災市町村の区域のうち東日本大震災復興特別区域法第4条第1項に規定する政令で定める区域以外の区域内にある土地等……その土地等が所在する特定住宅被災市町村又はその特定住宅被災市町村の存する県（以下「第二号特定住宅被災市町村等」といいます。）が単独で又は共同して作成した東日本大震災からの復興を図るための一定の計画に記載された事業（令和3年3月31日においてその計画に記載されていたものに限りま

す。）。上記の「一定の計画」は、第二号特定住宅被災市町村等が単独で又は共同して作成した東日本大震災からの復興を図るための次に掲げる計画で、その土地等の買取りをする時において現に効力を有するものとされています（旧震災税特規3の7⑤）。

イ 地域再生法第8条第1項に規定する認定地域再生計画その他の法律の規定による計画

ロ 上記イに掲げるもののほか、第二号特定住宅被災市町村等の議会又は法令若しくは第二号特定住宅被災市町村等の条例、規則その他の規程により設けられた委員会、審議会その他これらに準ずるものの議を経て策定された計画

ハ 上記イ又はロに掲げるもののほか、第二号特定住宅被災市町村等がインターネットの利用その他適切な方法により公表している計画

（注）上記の「特定住宅被災市町村」とは、東日本大震災により被災市街地復興特別措置法第21条に規定する住宅被災市町村となった市町村をいい、具体的には次の①及び②の要件を満たす市町村をいいます（被災市街地復興特別措置法施行規則17）。

- ① 市町村の区域内における災害により滅失した住宅の戸数が、100戸以上又はその市町村の区域内にある住宅の戸数の1割

以上であること。

- ② 市町村の区域を包括する都道府県及びその都道府県に隣接する都道府県の区域内における災害により滅失した住宅の戸数がおおむね4,000戸（市町村の区域内における災害により滅失した住宅の戸数が200戸以上である場合にあってはおおむね2,000戸、市町村の区域内における災害により滅失した住宅の戸数が400戸以上又はその区域内にある住宅の戸数の2割以上である場合にあってはおおむね1,200戸）以上であること。

（2）租税特別措置法と本特例の関係

租税特別措置法では、市町村や独立行政法人都市再生機構等が住宅建設や宅地造成の事業用地として土地等を買取る場合には、1,500万円特別控除の対象とされていますが、特定住宅被災市町村の区域については特に東日本大震災の復旧事業等を支援するために、住宅建設や宅地造成の事業用地の買収がどうかに関わらず、公的主体の用地取得について、2,000万円特別控除の適用ができることとされています。

2 改正の内容

（1）適用対象区域の見直し

本特例は、東日本大震災の復旧事業等を支援するために設けられたものですが、「第2期復興・創生期間」以降における東日本大震災からの復興の基本方針（令和7年6月20日閣議決定）において、「原子力災害被災地域においては、中長期的な対応が必要であり、本格的な復興・再生に向けた取組を行う」、「地震・津波被災地域においては、ハード整備や住まいの再建はほぼ完了」とされていること等から、適用対象区域の見直しが行われました。

具体的には、適用対象区域が福島復興再生特別措置法第18条第2項第2号に規定する避難解除区域等（改正前：特定住宅被災市町村の区域）に限定されました（震災税特法11の5②）。

(注) 上記の「避難解除区域等」とは、避難解除区域及び現に住民に対し居住及び事業活動の制限を求める指示を行うことの指示である避難指示の対象となっている区域（認定特定復興再生拠点区域復興再生計画が定められているときは、それらの区域及び認定特定復興再生拠点区域）をいい（福島復興再生特別措置法18②二）、具体的には、福島県のうち、田村市、南相馬市、川俣町、広野町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村及び飯館村の全て又は一部が対象となっています。

また、適用対象区域の見直しに伴い、本特例の適用対象となる「個人の有する土地等が地方公共団体等が行う東日本大震災からの復興のための事業の用（一定の事業の用に限ります。）に供するために買い取られる場合」の、「一定の事業の用」が、その土地等が所在する市町村又は福島県が単独で又は共同して作成した東日本大震災からの復興を図るための次に掲げる計画でその土地等の買取りをする者のその買取りの時に現に効力を有するものに記載された事業の用とされました（震災特法11の5②、震災特規3の7④）。

① 東日本大震災復興特別区域法第46条第1項に規定する復興整備計画その他の法律の規定による計画

- ② 上記①に掲げるもののほか、その市町村若しくは福島県の議会又は法令若しくはその市町村若しくは福島県の条例、規則その他の規程により設けられた委員会、審議会その他これらに準ずるものの議を経て策定された計画
- ③ 上記①又は②に掲げるもののほか、その市町村又は福島県がインターネットの利用その他適切な方法により公表している計画

(2) 適用期限の延長

「第2期復興・創生期間」以降における東日本大震災からの復興の基本方針（令和7年6月20日閣議決定）において、「本基本方針については、復興施策の進捗状況や効果検証等も踏まえ、第3期復興・創生期間の開始から3年後を目途に必要な見直しを行うものとする」とされていることも踏まえ、上記(1)の見直しを行った上、本特例の適用期限（令和8年3月31日）が令和11年3月31日まで3年延長されました（震災特法11の5②）。

3 適用関係

上記2(1)の改正は、個人が令和8年4月1日以後に行う土地等の譲渡について適用し、個人が同日以前に行った土地等の譲渡については従前どおりとされています（改正法附則78）。

第二 金融・証券税制の改正

一 非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置の改正

1 改正前の制度の概要

成長資金の供給を促しつつ、家計の安定的な資産形成を促進する観点から、この非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置が設けられています。この特例は「NISA 制度」と呼ばれるものです。

(1) 配当所得の非課税措置の内容

金融商品取引業者等の営業所に非課税口座を開設している居住者等が支払を受けるべき非課税口座内上場株式等の配当等で次に掲げるもの（その金融商品取引業者等が国内における支払の取扱者で一定のものである配当等に限りま

れています（旧措法9の8）。

- ① その非課税口座に設けられた非課税管理勘定に係る非課税口座内上場株式等の一定の配当等で、その非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に支払を受けるべきもの
- ② その非課税口座に設けられた累積投資勘定に係る非課税口座内上場株式等の一定の配当等で、その累積投資勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後20年を経過する日までの間に支払を受けるべきもの
- ③ その非課税口座に設けられた特定累積投資勘定に係る非課税口座内上場株式等の一定の配当等で、その特定累積投資勘定を設けた日以後に支払を受けるべきもの
- ④ その非課税口座に設けられた特定非課税管理勘定に係る非課税口座内上場株式等の一定の配当等で、その特定非課税管理勘定を設けた日以後に支払を受けるべきもの

（注）上記の「非課税口座内上場株式等」とは、次に掲げる上場株式等をいいます（旧措法37の14①）。以下同じです。

- ① 非課税上場株式等管理契約に基づきその非課税口座に係る振替口座簿に記載若しくは記録がされ、又はその非課税口座に保管の委託がされている非課税管理勘定に係る一定の上場株式等
- ② 非課税累積投資契約に基づきその非課税口座に係る振替口座簿に記載若しくは記録がされ、又はその非課税口座に保管の委託がされている累積投資勘定に係る一定の上場株式等
- ③ 特定非課税累積投資契約に基づきその非課税口座に係る振替口座簿に記載若しくは記録がされ、又はその非課税口座に保管の委託がされている特定累積投資勘定又は特定非課税管理勘定に係る一定の上場株式等

(2) 譲渡所得等の非課税措置の内容

金融商品取引業者等の営業所に非課税口座を開設している居住者等が、非課税口座内上場株式等の次に掲げる譲渡をした場合には、その譲渡による事業所得、譲渡所得及び雑所得については、所得税を課さないこととされています（旧措法37の14①）。

- ① その非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に行う非課税上場株式等管理契約に基づく譲渡
- ② その非課税口座に累積投資勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後20年を経過する日までの間に行う非課税累積投資契約に基づく譲渡
- ③ その非課税口座に特定累積投資勘定を設けた日以後に行う特定非課税累積投資契約に基づく譲渡
- ④ その非課税口座に特定非課税管理勘定を設けた日以後に行う特定非課税累積投資契約に基づく譲渡

一方、非課税上場株式等管理契約、非課税累積投資契約又は特定非課税累積投資契約に基づく非課税口座内上場株式等の譲渡による収入金額がその非課税口座内上場株式等の取得費及びその譲渡に要した費用の額の合計額又はその譲渡に係る必要経費に満たない場合におけるその不足額（損失額）は、所得税に関する法令の規定の適用については、ないものとみなすこととされています（措法37の14②）。

(3) 非課税口座内上場株式等の譲渡による区分計算

上記(2)の非課税措置を適用する場合において、その居住者等が、非課税口座内上場株式等と非課税口座内上場株式等以外の上場株式等の両方を有するときは、その非課税口座内上場株式等の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額とその非課税口座内上場株式等以外の上場株式等の譲渡による事業所得の金

額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額とを区分して、これらの金額を計算することとされています（措法37の14③、旧措令25の13②前段）。

この場合において、その居住者等の有する同一銘柄の上場株式等のうちにその非課税口座内上場株式等とその非課税口座内上場株式等以外の上場株式等とがある場合には、これらの上場株式等については、それぞれその銘柄が異なるものとして、その者のその年分の上場株式等の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額の計算上必要経費又は取得費に算入する金額の計算をすることとされています（旧措令25の13②後段）。

また、上場株式等の譲渡をした日の属する年分の上場株式等の譲渡による事業所得の金額又は雑所得の金額の計算上必要経費に算入されるべき金額のうちに非課税口座内上場株式等の譲渡と非課税口座内上場株式等以外の上場株式等の譲渡の双方に関連して生じた金額（以下「共通必要経費の額」といいます。）があるときは、その共通必要経費の額は、これらの所得を生ずべき業務に係る収入金額その他の基準のうちその業務の内容及び費用の性質に照らして合理的と認められる基準によりその非課税口座内上場株式等の譲渡に係る必要経費の額とその非課税口座内上場株式等以外の上場株式等の譲渡に係る必要経費の額とに配分することとされています（措令25の13③、措規18の15の3①）。

(4) 非課税口座から非課税口座内上場株式等の払出しがあった場合の取扱い

① みなし譲渡

次に掲げる事由により、非課税口座からの非課税口座内上場株式等の一部又は全部の払出し（振替によるものを含みます。）があった場合には、その払出しがあった非課税口座内上場株式等については、その払出事由が生じた時に、その払出し時の金額（価額）により特定非課税累積投資契約等に基づく譲渡があったものとみなして、上記(2)の非課税措置

及び非課税口座年間取引報告書の提出（下記(11)参照）に関する規定その他所得税に関する法令の規定を適用することとされています（旧措法37の14④）。

イ 非課税口座から他の株式等の振替口座簿への記載若しくは記録若しくは保管の委託（以下「振替記載等」といいます。）に係る口座（以下「他の保管口座」といいます。）への移管、非課税口座内上場株式等に係る有価証券のその居住者等への返還又は非課税口座の廃止等

ロ 贈与又は相続若しくは遺贈

ハ 特定非課税累積投資契約等において定められた方法に従って行われる譲渡以外の譲渡

(注) このみなし譲渡によって、払出し時の金額（価額）で特定非課税累積投資契約等に基づく譲渡があったものとみなされることから、払出し時の金額までの金額に対応する損益（取得価額との差額）は非課税又はしないものとされます。

② 払い出された上場株式等の取得価額

上記①イの他の保管口座への移管、有価証券の返還又は非課税口座の廃止による非課税口座内上場株式等の払出しがあった非課税口座を開設している（又は開設していた）居住者等については、その移管、返還又は廃止による払出しがあった時に、その払出し時の金額をもって当該他の保管口座への移管、有価証券の返還又は非課税口座の廃止による払出しがあった非課税口座内上場株式等の数に相当する数のその非課税口座内上場株式等と同一銘柄の上場株式等の取得をしたものとみなされ、上記①ロの贈与又は相続若しくは遺贈により払出しがあった非課税口座内上場株式等を取得した者については、その贈与又は相続若しくは遺贈の時に、その払出し時の金額をもってその非課税口座内上場株式等と同一銘柄の株式等を取得したものとされ、上記①ハの譲渡により非課税口座から払い出された

非課税口座内上場株式等は、その払出し時の金額で譲渡があったものとみなされます（旧措法37の14④）。

このため、上記①イからハマまでの事由により非課税口座から払い出された上場株式等のその払出し後の取得価額は、その払出し時の金額によることとなります。

③ 払出し時の金額

上記②の払出し時の金額とは、次に掲げる株式等の区分に応じそれぞれ次に定める金額その他の金額をその株式等の一単位当たりの価額として計算した金額をいいます（旧措令25の13④）。

イ 取引所売買株式等（その売買が主として金融商品取引所（外国の法令に基づき設立されたものを含みます。）において行われている株式等をいいます。以下同じです。）……金融商品取引所において公表された払出事由が生じた日におけるその取引所売買株式等の最終の売買の価格（公表された同日における最終の売買の価格がない場合には、公表された同日における最終の気配相場の価格とし、その最終の売買の価格及びその最終の気配相場の価格のいずれもない場合には、同日前の最終の売買の価格又は最終の気配相場の価格が公表された日でその払出事由が生じた日に最も近い日におけるその最終の売買の価格又はその最終の気配相場の価格とします。以下同じです。）

に相当する金額

ロ 投資信託の受益権など、価格公表者（株式等の売買の価格又は気配相場の価格を継続的に公表し、かつ、その公表する価格がその株式等の売買の価格の決定に重要な影響を与えている場合におけるその公表をする者をいいます。以下同じです。）によって公表された売買の価格又は気配相場の価格があるもの……価格公表者によって公表された払出事由が生じた日におけるその株式等の最終の売買の価格に相当する金額

(5) 非課税口座の意義

「非課税口座」とは、居住者等（その年1月1日において18歳以上である者に限ります。）が、上記(1)及び(2)の非課税措置等の適用を受けるため、一定の手續に従い、金融商品取引業者等の営業所の長に非課税口座開設届出書の提出をして、その金融商品取引業者等との間で締結した次に掲げる契約に基づきそれぞれ次に定める期間内に開設された上場株式等の振替記載等に係る口座（その口座において非課税上場株式等管理契約、非課税累積投資契約及び特定非課税累積投資契約に基づく取引以外の取引に関する事項を扱わないものに限ります。）をいいます（旧措法37の14⑤一）。

- ① 非課税上場株式等管理契約……平成26年1月1日から令和5年12月31日までの期間
- ② 非課税累積投資契約……平成30年1月1日から令和5年12月31日までの期間
- ③ 特定非課税累積投資契約……令和6年1月1日以後の期間

(注) 上記の「非課税上場株式等管理契約」に係るNISAは「一般NISA」と呼ばれ、「非課税累積投資契約」に係るNISAは「つみたてNISA」と呼ばれています。

(6) 特定非課税累積投資契約の意義

「特定非課税累積投資契約」とは、上記(1)③及び④並びに(2)③及び④の非課税措置等の適用を受けるために居住者等が金融商品取引業者等と締結した上場株式等の振替記載等に係る契約で、その契約書において、次に掲げる事項その他の事項が定められているものをいいます（旧措法37の14⑤六、旧措令25の13⑦⑳～㉔㉕、旧措規18の15の3⑧、旧平29.3内閣府告540第2条、第7条）。また、この契約に係るNISAは「新NISA」と呼ばれています。

- ① 上場株式等の振替記載等は、その振替記載等に係る口座に設けられた特定累積投資勘定又は特定非課税管理勘定において行うこと。
- ② 特定累積投資勘定には、特定累積投資上場

株式等（継続適用届出書提出者が一定の期間内に取得をしたイに掲げる上場株式等を除いた累積投資上場株式等をいいます。以下同じです。）のうち、次に掲げる特定累積投資上場株式等のみを受け入れること。ただし、イに掲げる上場株式等にあつては、累積投資契約により取得したものに限られています。

イ その口座に特定累積投資勘定が設けられた日から同日の属する年の12月31日までの期間（以下イにおいて「受入期間」といいます。）内にその金融商品取引業者等への買付けの委託（その買付けの委託の媒介、取次ぎ又は代理を含みます。以下同じです。）により取得をした特定累積投資上場株式等、その金融商品取引業者等から取得をした特定累積投資上場株式等又はその金融商品取引業者等が行う特定累積投資上場株式等の募集（公募に限ります。以下同じです。）により取得をした特定累積投資上場株式等のうち、その取得後直ちにその口座に受け入れられるものでその受入期間内の取得対価の額の合計額が120万円を超えないもの（特定累積投資上場株式等を口座に受け入れた場合に、その合計額、同年において口座に受け入れている下記③イの上場株式等の取得対価の額の合計額及び特定累積投資勘定基準額（下記(9)③をご参照ください。）の合計額が1,800万円を超えることとなるときにおけるその特定累積投資上場株式等を除きます。）

ロ 上記イのほか、非課税口座内上場株式等について行われた受益権の分割又は併合により取得する投資信託の受益権や、非課税口座内上場株式等に係る投資信託の併合により取得する新たな投資信託の受益権など、一定の事由により取得する特定累積投資上場株式等

③ 特定非課税管理勘定には、次に掲げる上場株式等のみを受け入れること。ただし、継続適用届出書提出者が一定の期間内に取得をし

た上場株式等でイに掲げるものその他一定の上場株式等は、特定非課税管理勘定への受入れができないこととされています。

イ その口座に特定非課税管理勘定が設けられた日から同日の属する年の12月31日までの期間（以下イにおいて「受入期間」といいます。）内にその金融商品取引業者等への買付けの委託により取得をした上場株式等、その金融商品取引業者等から取得をした上場株式等、その金融商品取引業者等が行う上場株式等の募集により取得をした上場株式等又はその口座に振替記載等がされている上場株式等について与えられた新株予約権の行使により取得をした上場株式等その他の一定のものうち、その取得後直ちにその口座に受け入れられるものでその受入期間内の取得対価の額の合計額が240万円を超えないもの（上場株式等を口座に受け入れた場合に、次に掲げる場合に該当することとなるときにおけるその上場株式等を除きます。）

(イ) その合計額及び特定非課税管理勘定基準額（下記(9)③をご参照ください。）の合計額が1,200万円を超える場合

(ロ) その受入期間内に受け入れた上場株式等の取得対価の額の合計額、その受入期間に係る特定非課税管理勘定が設けられた日の属する年において口座に受け入れている上記②イの特定累積投資上場株式等の取得対価の額の合計額及び特定累積投資勘定基準額の合計額が1,800万円を超える場合

ロ 上記イのほか、非課税口座内上場株式等について行われた株式又は受益権の分割又は併合により取得する上場株式等や、非課税口座内上場株式等を発行した法人の合併により取得する合併法人又は合併親法人の株式など、一定の事由により取得する上場株式等

④ 金融商品取引業者等の営業所の長は、その

口座を開設している居住者等から提出を受けたその口座に係る非課税口座開設届出書等に記載された氏名及び住所（以下「届出住所等」といいます。）が次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める事項と同じであることを、基準経過日（その口座に初めて特定累積投資勘定を設けた日から10年を経過した日及び同日の翌日以後5年を経過した日ごとの日をいいます。以下同じです。）から1年を経過する日までの間（以下「確認期間」といいます。）に確認すること（旧措令25の13²⁴において準用する同条¹⁷、旧措規18の15の3⁶～⁸）。

イ その金融商品取引業者等の営業所の長が、居住者等からその者の住民票の写しその他の書類の提示又は署名用電子証明書等の送信を受けて、基準経過日における氏名及び住所の告知を受けた場合……その書類又は署名用電子証明書等に記載又は記録がされた基準経過日における氏名及び住所

ロ その金融商品取引業者等の営業所の長が、居住者等の届出住所等に係る住所に宛てて郵便又はこれに準ずるものにより、転送不要郵便物等（その取扱いにおいて転送をしない郵便物又はこれに準ずるものをいいます。）として書類を送付し、その居住者等からその書類（その居住者等が基準経過日における氏名及び住所その他の事項を記載した書類に限ります。）の提出を受けた場合……その居住者等がその書類に記載した基準経過日における氏名及び住所

なお、確認期間内に居住者等から氏名等の変更に係る非課税口座異動届出書の提出を受けた場合及び継続適用届出書提出者から、その者が出国をした日からその1年を経過する日までの間に帰国届出書の提出を受けなかった場合（以下「確認の必要がない場合」といいます。）には、確認の必要はありません。

また、その口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所の長は、その口座を開設

している居住者等について、確認期間内に上記の確認をしなかった場合（確認の必要がない場合を除きます。）には、その確認期間の終了の日の翌日以後、その口座に係る特定累積投資勘定及び特定非課税管理勘定に新たに買付けの委託等により取得した上場株式等を受け入れないこととされています。ただし、その確認期間の終了の日の翌日以後に、次に掲げる場合のいずれかの場合に該当することとなった場合には、その該当することとなった日以後は、新たに買付けの委託等により取得した上場株式等の受入れを再開することができます（旧措令25の13²⁵三）。

ハ その金融商品取引業者等の営業所の長が、その居住者等の届出住所等につき、上記イ又はロに掲げる場合の区分に応じそれぞれに定める氏名及び住所と同じであることを確認した場合

ニ その金融商品取引業者等の営業所の長が、その居住者等から、氏名等の変更に係る非課税口座異動届出書の提出を受けた場合

⑤ その特定累積投資勘定又は特定非課税管理勘定において振替記載等がされている上場株式等の譲渡は、次の方法により行うこと。

イ 金融商品取引業者等への売委託による方法

ロ 金融商品取引業者等に対してする方法

ハ 上場株式等を発行した法人に対して行う単元未満株式の買取請求（会社法192^①）による譲渡について、その買取請求を非課税口座を開設する金融商品取引業者等の営業所を経由して行う方法

ニ 法人の資本の払戻し若しくは残余財産の分配（措法37の11^③、37の10^③四）又は株式等証券投資信託、非公社債等投資信託若しくは特定受益証券発行信託の終了若しくは一部の解約など（措法37の11^④一～三）により交付を受ける金銭及び金銭以外の資産のうち上場株式等の譲渡の対価とみなして課税する部分の権利の移転又は消滅につ

いて、その金銭及び金銭以外の資産の交付が非課税口座を開設する金融商品取引業者等の営業所を経由して行われる方法

- ⑥ 上記(4)①イからハまでの事由（上記(4)①のみなし譲渡が適用される事由）により、特定累積投資勘定からの非課税口座内上場株式等の全部又は一部の払出し（振替によるものを含むものとし、上記②ロの一定の事由に係るもの及び特定口座への移管に係るものを除きます。）があった場合には、その特定累積投資勘定が設けられている口座を開設され、又は開設されていた金融商品取引業者等は、その口座を開設し、又は開設していた居住者等に対し、その払出しがあった非課税口座内上場株式等の払出し時の金額その他必要な事項を通知すること。ただし、相続又は遺贈による払出しがあった場合には、金融商品取引業者等は、その相続又は遺贈により非課税口座内上場株式等であった上場株式等を取得した者に通知することが必要です。

(注1) 上記の「特定累積投資勘定」とは、特定非課税累積投資契約に基づき振替記載等がされる特定累積投資上場株式等につきその振替記載等に関する記録を他の取引に関する記録と区分して行うための勘定で、令和6年以後の各年においてのみ設けられること等の要件を満たすものをいいます（旧措法37の14⑤七）。以下同じです。

(注2) 上記の「特定非課税管理勘定」とは、特定非課税累積投資契約に基づき振替記載等がされる上場株式等につきその振替記載等に関する記録を他の取引に関する記録と区分して行うための勘定で、特定累積投資勘定と同時に設けられるものをいいます（旧措法37の14⑤八）。以下同じです。

(注3) 上記②の「累積投資上場株式等」とは、その上場株式等（公社債投資信託以外の証券投資信託の受益権で上場等がされているもの及び公社債投資信託以外の証券投資信託でその設定に係る受益権の募集が一定の

公募により行われたものの受益権に限ります。）を定期的に継続して取得することにより個人の財産形成が促進されるものとして一定の要件（旧措令25の13⑮④、旧平29.3内閣府告540第1条～第6条）を満たすものをいいます。以下同じです。

(注4) 上記（注3）の一定の要件として、公社債投資信託以外の証券投資信託のうちその受益権が金融商品取引所に上場等がされているもの（以下「上場株式投資信託」といいます。）については次のイ及びロに掲げる要件等が、公社債投資信託以外の証券投資信託でその設定に係る受益権の募集が公募により行われたもの（以下「公募株式投資信託」といいます。）については次のハ及びニに掲げる要件等がそれぞれ定められています（旧平29.3内閣府告540第2条）。

イ 特定累積投資勘定においてその受益権が振替記載等されている期間（以下「管理期間」といいます。）を通じて、上場株式投資信託の受益権の譲渡に係る特定累積投資勘定からの払出し等に際して受益者から金融商品取引業者等に支払われることとされている手数料のその受益権の対価に対する割合が1.25%以下であること。

ロ 上場株式投資信託の委託者指図型投資信託約款において、信託財産はTOPIXなどの一定の株式指数（旧平29.3内閣府告540別表1下欄）のうちいずれか1の指数に採用されている資産に投資を行い、その信託財産の受益権1口当たりの純資産額の変動率をその1の指数の変動率に一致させることを目的とした運用を行う旨の定めがあること。

ハ 管理期間を通じて、特定累積投資勘定に受け入れている公募株式投資信託の受益権の譲渡等に際して受益者から金融商品取引業者等に対して手数料（公募株式投資信託の信託財産に帰属するものを除きます。）が支払われないこととされていること。

ること。

ニ 指定インデックス投資信託以外の公募株式投資信託にあっては、基準計算期間（信託契約期間の開始の日から対象商品届出書の提出の日の直前に終了した信託の計算期間の末日までの期間をいいます。）における主たる投資対象が株式であること。

(注5) 上記(注4)ニの「指定インデックス投資信託」とは、公募株式投資信託のうち次のいずれかに該当するものをいいます（平29.3内閣府告540第1条第4号）。

イ 委託者指図型投資信託約款において、信託財産は TOPIX などの一定の株式指数（旧平29.3内閣府告540別表1下欄）のうちいずれか1の指数に採用されている資産に投資を行い、その信託財産の受益権1口当たりの純資産額の変動率をその1の指数の変動率に一致させることを目的とした運用を行う旨の定めがあるもの

ロ 委託者指図型投資信託約款において、信託財産は TOPIX などの一定の株式指数（旧平29.3内閣府告540別表1下欄）又は一定の株式、公社債、不動産投資信託の指数（旧平29.3内閣府告540別表2第4欄）のうちいずれか2以上の指数に採用されている資産に投資を行い、その信託財産の受益権1口当たりの純資産額の変動率をその2以上の指数の変動率に一致させることを目的とした運用を行う旨等の定めがあるもの

(注6) 上記②の「累積投資契約」とは、居住者等が、一定額の上場株式等（上場株式投資信託の受益権である場合には、一定額又は一定額の範囲内で取得することができる最も多い口数の上場株式投資信託の受益権）につき、定期的に継続して、金融商品取引業者等に買付けの委託をし、その金融商品取引業者等から取得し、又はその金融商品取引業者等が行う募集により取得すること

を約する契約で、あらかじめその買付けの委託又は取得をする上場株式等の銘柄が定められているものをいいます（旧措法37の14⑤六）。以下同じです。

(注7) 上記④の確認については、非課税累積投資契約においても同内容の確認に係る措置が講じられています（旧措法37の14⑤四、旧措令25の13⑰⑱⑳二）。

(7) 特定累積投資勘定等の再設定に関する手続

① 勘定廃止通知書の交付申請手続

金融商品取引業者等の営業所に非課税口座を開設している居住者等がその非課税口座（以下「変更前非課税口座」といいます。）に設けられるべき特定累積投資勘定又は特定非課税管理勘定を他の金融商品取引業者等の営業所に開設する非課税口座（以下「他の非課税口座」といいます。）に設けようとする場合には、その者は、その金融商品取引業者等の営業所の長に、その変更前非課税口座に特定累積投資勘定又は特定非課税管理勘定が設けられる日の属する年の前年10月1日から同日以後1年を経過する日（翌年の9月30日）までの間に所定の事項を記載した金融商品取引業者等変更届出書の提出をしなければなりません（旧措法37の14⑬前段、旧措規18の15の3㉓）。ただし、この金融商品取引業者等変更届出書の提出をする日以前にその特定累積投資勘定又は特定非課税管理勘定に既に上場株式等の受入れをしているときは、その金融商品取引業者等の営業所の長は、その金融商品取引業者等変更届出書を受領することができません（旧措法37の14⑬後段）。

金融商品取引業者等変更届出書の提出を受けた金融商品取引業者等の営業所の長は、その提出を受けた後速やかに、所定の事項（以下「変更届出事項」といいます。）をその金融商品取引業者等の営業所の所在地の所轄税務署長に提供をしなければならないものとされており、また、その金融商品取引業者等変

更届出書の提出をした居住者等に対し、勘定廃止通知書の交付又は電磁的方法による勘定廃止通知書記載事項の提供をしなければならないこととされています（旧措法37の14⑮）。

（注）金融商品取引業者等変更届出書は、その書面による提出に代えて、その届出書に記載すべき事項を電磁的方法により提供することもできます。

② 他の金融商品取引業者等の営業所への勘定廃止通知書の提出

イ 勘定廃止通知書を添付した非課税口座開設届出書の提出等により非課税口座を再開設する場合

非課税口座を開設しようとする居住者等が勘定廃止通知書を添付して非課税口座開設届出書の提出等をする場合には、その口座を開設しようとする金融商品取引業者等の営業所の長に、その口座開設年の前年10月1日からその口座開設年において最初に上記(1)及び(2)の非課税措置等の適用を受けようとする上場株式等をその口座に受け入れる日又はその口座開設年の9月30日のいずれか早い日までに非課税口座開設届出書の提出をしなければなりません（旧措法37の14⑤一、旧措令25の13⑤前段）。

ロ 勘定廃止通知書の提出等により既に開設している非課税口座に特定累積投資勘定等を設定する場合（勘定の再設定）

金融商品取引業者等の営業所に非課税口座を開設している居住者等が勘定廃止通知書若しくは通知書記載事項に係る書類を提出し、又は電磁的方法による勘定廃止通知書記載事項の提供をしてその非課税口座に特定累積投資勘定又は特定非課税管理勘定を設けようとする場合には、その者は、その設けようとする特定累積投資勘定又は特定非課税管理勘定に係る年分の前年10月1日から同日以後1年を経過する日（翌年の9月30日）までの間に、その金融商品取引業者等の営業所の長に、これらの書類を提

出し、又は電磁的方法による勘定廃止通知書記載事項の提供をしなければなりません（旧措法37の14⑲前段）。

（注1） 上記イ又はロの手續により非課税口座の再開設や勘定の再設定がされますが（旧措法37の14⑤七ロハ）、その後所轄税務署長から金融商品取引業者等に対してその非課税口座の再開設又は特定累積投資勘定の再設定ができない旨等の事項の提供（旧措法37の14⑳二）があった場合には、その再開設された口座は開設の時から非課税口座に該当しないものと、再設定された勘定は設定の時から特定累積投資勘定及び特定非課税管理勘定に該当しないもの等と、それぞれ取り扱うこととされています（旧措法37の14㉒㉓）。

（注2） 上記の手續のほか、非課税口座を廃止した上で他の金融商品取引業者等に非課税口座の再開設又は勘定の再設定をすることも可能です。具体的には、非課税口座を開設している居住者等が金融商品取引業者等の営業所の長に非課税口座廃止届出書の提出をし、その金融商品取引業者等の営業所の長から一定の場合に交付される非課税口座廃止通知書を他の金融商品取引業者等の営業所の長に提出等することとされています（旧措法37の14⑤一⑯⑱⑲、旧措令25の13⑤前段）。

(8) 非課税口座を開設している居住者等が出国により居住者等に該当しないこととなる場合の取扱い

① 出国前に行うべき手續

非課税口座を開設している居住者等が出国により居住者等に該当しないこととなる場合には、その者は、その出国の日の前日までに、その非課税口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所の長に次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める届出書の提出をしなければなりません（旧

措法37の14^㉓）。

イ 帰国をした後再びその非課税口座において特定非課税累積投資契約等に基づく上場株式等の受入れを行わせようとする居住者等で転任の命令その他これに準ずるやむを得ない事由に基因して出国をするものが、引き続きこの非課税措置の適用を受けようとする場合……継続適用届出書

ロ 上記イに掲げる場合以外の場合……出国届出書

（注1） 上記の「出国」とは、居住者にあつては国内に住所及び居所を有しないこととなることをいい、恒久的施設を有する非居住者にあつては恒久的施設を有しないこととなることをいいます（旧措法37の14^㉓）。また、「帰国」とは、居住者等に該当することとなることをいいます（旧措法37の14^㉓一）。

（注2） 非課税口座を開設している居住者等が上記イの継続適用届出書の提出をした場合には、その者は、引き続き居住者等に該当する者とみなして、この非課税措置の適用があることとされています（旧措法37の14^㉔）。

② 帰国後に行うべき手続

上記①により継続適用届出書の提出をした者が、帰国をした後再びその者が開設している非課税口座において特定非課税累積投資契約等に基づく上場株式等の受入れを行わせようとする場合には、その者は、その継続適用届出書の提出をした日から起算して5年を経過する日の属する年の12月31日までに、その継続適用届出書の提出をした金融商品取引業者等の営業所の長に帰国届出書の提出をしなければならないこととされています（旧措法37の14^㉕）。

③ 継続適用届出書の提出をしない場合及び継続適用届出書の提出後5年内に帰国しない場合の非課税口座のみなし廃止

非課税口座を開設している居住者等が出国

により居住者等に該当しないこととなった場合（つまり、出国の日の前日までに継続適用届出書の提出をせずに出国した場合）には、その者はその出国の時にその非課税口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所の長に非課税口座廃止届出書の提出をしたものと、継続適用届出書の提出をした者がその継続適用届出書の提出をした日から起算して5年を経過する日の属する年の12月31日までに帰国届出書の提出をしなかった場合には、その者は同日にその継続適用届出書の提出をした金融商品取引業者等の営業所の長に非課税口座廃止届出書の提出をしたものとそれぞれみなすこととされています（旧措法37の14^㉖）。

（9）金融商品取引業者等の営業所の長による基準額提供事項の提供等

① 金融商品取引業者等の営業所の長は、令和7年以後の各年の12月31日（以下①において「基準日」といいます。）においてその営業所に開設されていた非課税口座に設けられた特定累積投資勘定又は特定非課税管理勘定に受け入れている上場株式等がある場合には、その基準日にその上場株式等に係る下記③イ及びロに定める金額のうちその非課税口座に係る部分の金額その他の事項（以下「基準額提供事項」といいます。）を、基準日の属する年（以下「基準年」といいます。）の翌年1月31日までに、あらかじめ税務署長に届け出て行う電子情報処理組織を使用する一定の方法によりその金融商品取引業者等の営業所の所在地の所轄税務署長に提供しなければなりません。また、その金融商品取引業者等の営業所の長は、基準額提供事項につき帳簿を備え、居住者等の各人別に、基準額提供事項を記載し、又は記録しなければならないこととされています（旧措法37の14^㉗、旧措規18の15の3^㉘）。

（注） 上記の「一定の方法」とは、認定電子計算機（金融商品取引業者等の営業所の長の

使用に係る電子計算機であって国税庁長官の定める基準に適合するものであることにつき国税庁長官の認定を受けたものをいいます。以下同じです。）に備えられたファイル（以下「特定ファイル」といいます。）に基準額提供事項を記録し、かつ、所轄税務署長に対して、特定ファイルに記録された基準額提供事項を閲覧し、及び国税庁の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する権限を付与する方法とされています（旧措規18の15の3³⁵、令5.3国税庁告5）。いわゆるクラウドを利用した方法です。

また、この方法により基準額提供事項の提供を行う者は、特定ファイルに記録した基準額提供事項を国税関係法令に係る情報通信技術を活用した行政の推進等に関する省令第5条の2第3項の定めるところにより保存しなければなりません。（旧措規18の15の3³⁷）。具体的には、その基準額提供事項を上記の権限を付与した状態で一定期間保存しなければならないこととされ、この一定期間は、特定ファイルに基準額提供事項が記録された日又は基準額提供事項に係るその権限が付与された日のいずれか遅い日からその権限を税務署長が解除した日までの期間（1年未満の範囲内に限ります。）とされています（令3.3国税庁告20）。

- ② 居住者等の非課税口座で基準年の翌年分の特定累積投資勘定が設けられているものが開設されている金融商品取引業者等の営業所の所在地の所轄税務署長は、その特定累積投資勘定及びその特定累積投資勘定と同時に設けられた特定非課税管理勘定に係る特定累積投資勘定基準額及び特定非課税管理勘定基準額その他の事項を、その金融商品取引業者等の営業所の長に、電子情報処理組織を使用する方法により提供しなければならないこととされています。また、これらの事項の提供を受けた金融商品取引業者等の営業所の長は、そ

の居住者等に対し、その特定累積投資勘定基準額及び特定非課税管理勘定基準額を通知しなければなりません（旧措法37の14³⁰、旧措規18の15の3³⁹）。

- ③ 上記②の「特定累積投資勘定基準額」とは、特定累積投資勘定及び特定非課税管理勘定に前年末時点で受け入れている上場株式等の購入代価の額等の合計額を指しており、上場株式等の取得費の額の計算方法に準じて算出されます。

具体的には、対象非課税口座（居住者等が開設する非課税口座のうち非課税口座に特定累積投資勘定及び特定非課税管理勘定が設けられた日の属する年の前年12月31日（以下③において「基準日」といいます。）において金融商品取引業者等の営業所に開設されている非課税口座をいいます。以下同じです。）に設けられた特定累積投資勘定及び特定非課税管理勘定に係る非課税口座内上場株式等（以下「対象非課税口座内上場株式等」といいます。）の次のイ及びロに掲げる区分に応じそれぞれ次に定める金額を合計した金額（以下「対象非課税口座内上場株式等の購入代価の額の総額」といいます。）とされています（旧措令25の13²⁶²⁷）。

- イ 特定累積投資勘定に係る特定累積投資上場株式等……その特定累積投資上場株式等の購入代価の額（払込みにより取得した上場株式等については、払込金額をいいます。以下同じです。）をその特定累積投資上場株式等の取得価額とみなして、その特定累積投資上場株式等を銘柄ごとに区分し、基準日にその特定累積投資勘定に受け入れているその特定累積投資上場株式等の譲渡があったものとして所得税法施行令第2編第1章第4節第3款の規定に準じて計算した場合に算出される当該特定累積投資上場株式等の取得費の額に相当する金額
- ロ 特定非課税管理勘定に係る上場株式等……その上場株式等の購入代価の額をその

上場株式等の取得価額とみなして、その上場株式等を銘柄ごとに区分し、基準日にその特定非課税管理勘定に受け入れているその上場株式等の譲渡があったものとして所得税法施行令第2編第1章第4節第3款並びに第167条の7第4項、第6項及び第7項の規定に準じて計算した場合に算出されるその上場株式等の取得費の額に相当する金額

また、上記②の「特定非課税管理勘定基準額」とは、「対象非課税口座内上場株式等の購入代価の額の総額」のうち上記口に定める金額に係る部分の金額です(旧措令25の13③)。

なお、「対象非課税口座内上場株式等の購入代価の額の総額」を計算する場合には、次のハからヘまでに定めるところによることとされています(旧措令25の13②)。

ハ 居住者等の有する同一銘柄の対象非課税口座内上場株式等のうちに対象非課税口座に設けられた特定累積投資勘定に係る特定累積投資上場株式等と当該対象非課税口座に設けられた特定非課税管理勘定に係る上場株式等とがある場合には、これらの対象非課税口座内上場株式等については、それぞれその銘柄が異なるものとします。

ニ 居住者等が2以上の対象非課税口座を有する場合において、その居住者等の有する同一銘柄の対象非課税口座内上場株式等のうちに対象非課税口座に係る対象非課税口座内上場株式等とその対象非課税口座以外を対象非課税口座に係る対象非課税口座内上場株式等とがあるときは、これらの対象非課税口座内上場株式等については、それぞれその銘柄が異なるものとします。

ホ その居住者等の有する同一銘柄の上場株式等のうちに対象非課税口座内上場株式等とその対象非課税口座内上場株式等以外の上場株式等とがある場合には、これらの上場株式等については、それぞれその銘柄が異なるものとします。

ヘ 対象非課税口座内上場株式等が事業所得又は雑所得の基因となる上場株式等である場合には、対象非課税口座内上場株式等を譲渡所得の基因となる上場株式等とみなします。

(10) 未成年者口座の開設者が18歳に到達した場合の非課税口座の自動開設

居住者等が令和6年以後の各年（その年1月1日において居住者等が18歳である年に限り）の1月1日において金融商品取引業者等の営業所に未成年者口座（いわゆるジュニアNISAの口座です。）を開設している場合には、その居住者等は同日においてその金融商品取引業者等の営業所の長に非課税口座開設届出書の提出をしたものと、その居住者等は同日にその金融商品取引業者等と特定非課税累積投資契約を締結したものと、その金融商品取引業者等の営業所の長は同日に所轄税務署長に届出事項を提供したものとそれぞれみなして、上記(1)及び(2)の措置等を適用することとされています(旧措法37の14③)。

つまり、同じ営業所において同日に非課税口座が自動開設されます。

(11) 非課税口座年間取引報告書の提出

金融商品取引業者等は、その年においてその金融商品取引業者等の営業所に開設されていた非課税口座で特定累積投資勘定等が設けられていたものがある場合には、その非課税口座を開設した居住者等の各人別に、その非課税口座を開設した居住者等の氏名、住所及び個人番号、その年中にその非課税口座において処理された上場株式等の譲渡の対価の額、その非課税口座に係る非課税口座内上場株式等の配当等の額その他所定の事項を記載した非課税口座年間取引報告書を非課税口座ごとに作成し、その年の翌年1月31日までに、その金融商品取引業者等のその非課税口座が開設されていた営業所の所在地の所轄税務署長に提出しなければならないこ

ととされています（旧措法37の14⑤、措規18の15の9①）。

2 改正の内容

(1) 非課税口座に特定累積投資勘定を設けることができる年齢要件の撤廃

上記1(5)のとおり、これまで非課税口座を開設することができるのはその年1月1日において18歳以上である居住者等に限定されていたことから、18歳未満の未成年者が非課税口座を開設することはできませんでした。NISA 制度については、令和5年度税制改正において、老後等に備えた十分な資産形成を可能とするため、抜本的拡充及び恒久化が図られたところですが、次世代の資産形成を支援する観点から、令和9年1月1日以後、新たに18歳未満の未成年者にも非課税口座の開設及び特定累積投資勘定の設定を認めることで、NISA 制度を適用できるととされました。その際、格差の固定化につながらないように配慮しつつ、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、18歳未満までの間は年間投資上限額を60万円、非課税保有限度額を600万円にすることとされました。また、18歳未満までの間は原則として非課税口座等からの資金等の払出しが制限されますが、12歳以降は、その資金等の用途が口座開設者本人のためのものであるなど一定の要件の下で口座からの払出しが可能とされました。

具体的には、次の改正が行われました。

① 非課税口座の口座開設可能年齢及び口座開設可能期間の整備

非課税口座の口座開設可能年齢（改正前：その年1月1日において18歳以上）が撤廃されました（措法37の14⑤一）。また、新NISAの口座開設可能期間のうちその口座に設けようとする勘定が未成年者特定累積投資勘定（下記②参照）である場合の口座開設可能期間は、令和9年1月1日以後の期間とされました（措法37の14⑤一ハ）。

これにより、令和9年1月1日以後は、年齢に関係なく非課税口座を開設することができるようになります。

② 未成年者特定累積投資勘定に受け入れた特定累積投資上場株式等の取扱い（特定非課税累積投資契約に係る整備等）

居住者等が18歳未満の者である場合には、非課税口座には各年において特定累積投資勘定（未成年者特定累積投資勘定）のみが設けられます（下記③ロをご参照ください）。この「未成年者特定累積投資勘定」とは、特定累積投資勘定のうち、非課税口座を開設している居住者等がその年1月1日において18歳未満である年及び出生した日の属する年の各年において設けられるものをいいます（措法37の14④一）。以下同じです。

未成年者特定累積投資勘定に受け入れた特定累積投資上場株式等の主な取扱いは、次のとおりです。

イ 未成年者特定累積投資勘定には、特定累積投資上場株式等のうち次に掲げるもののみを受け入れることとされました（措法37の14⑤六ロ）。ただし、(イ)に掲げる特定累積投資上場株式等は累積投資契約により取得したものに限定されています。

(イ) その口座に未成年者特定累積投資勘定が設けられた日から同日の属する年の12月31日までの期間（以下(イ)において「受入期間」といいます。）内にその金融商品取引業者等への買付けの委託により取得をした特定累積投資上場株式等、その金融商品取引業者等から取得をした特定累積投資上場株式等又はその金融商品取引業者等が行う特定累積投資上場株式等の募集により取得をした特定累積投資上場株式等のうち、その取得後直ちにその口座に受け入れられるものでその受入期間内の取得対価の額の合計額が60万円を超えないもの（特定累積投資上場株式等を口座に受け入れた場合に、次に掲げる

額の合計額が600万円を超えることとなるときにおけるその特定累積投資上場株式等を除きます。）

i その受入期間内の取得対価の額の合計額

ii 未成年者特定累積投資勘定に前年末時点で受け入れている特定累積投資上場株式等の購入代価の額等の合計額

(ロ) 上記(i)のほか、非課税口座内上場株式等について行われた受益権の分割又は併合により取得する投資信託の受益権や、非課税口座内上場株式等に係る投資信託の併合により取得する新たな投資信託の受益権など、一定の事由により取得する特定累積投資上場株式等（上記1(6)②ロと同様です。）

なお、上記(i) ii の未成年者特定累積投資勘定に前年末時点で受け入れている特定累積投資上場株式等の購入代価の額等の合計額は、上記1(9)③の特定累積投資勘定基準額等と同様に、上場株式等の取得費の額の計算方法に準じて算出されます。

具体的には、居住者等が開設する非課税口座に設けられた未成年者特定累積投資勘定に係る特定累積投資上場株式等の購入代価の額をその特定累積投資上場株式等の取得価額とみなして、その特定累積投資上場株式等を銘柄ごとに区分し、その非課税口座に未成年者特定累積投資勘定が設けられた日の属する年の前年12月31日に、その非課税口座に設けられた未成年者特定累積投資勘定に受け入れているその特定累積投資上場株式等の譲渡があったものとして所得税法施行令第2編第1章第4節第3款の規定に準じて計算した場合に算出されるその特定累積投資上場株式等の取得費の額に相当する金額とされています(措令25の13⑳)。

また、この金額を計算する場合には、上記1(9)③ホ及びへと同様の取扱いが適用されます(措令25の13㉓)。

ロ 未成年者特定累積投資勘定に記載若しくは記録又は保管の委託がされる特定累積投資上場株式等は、その居住者等の基準年の前年12月31日までは、次に定めるところによることとされました(措法37の14⑤六ホ)。

(注) 上記の「基準年」とは、その居住者等がその年3月31日において18歳である年をいいます(措法37の14④一)。以下同じです。

(イ) その特定累積投資上場株式等のその未成年者特定累積投資勘定が設けられた口座から他の保管口座への移管又はその特定累積投資上場株式等に係る有価証券のその居住者等への返還をしないこと。

ただし、次の i 及び ii に掲げる年の区分に応じそれぞれ次に定める場合には、この要件にかかわらず、特定累積投資上場株式等のその口座からの移管又は返還をすることができます。

i その居住者等が、その年3月31日において12歳である年（以下「特定基準年」といいます。）の前年以前の各年……災害等が生じたことにより移管若しくは返還を行う場合又は金融商品取引所への上場が廃止された場合

a 上記の「災害等が生じたことにより移管若しくは返還を行う場合」とは、次に掲げる事由による移管又は返還でその口座及び特定課税未成年者口座（下記④参照）に記載若しくは記録若しくは保管の委託又は預入れ若しくは預託がされている特定累積投資上場株式等及び金銭その他の資産の全てについて行うもの（以下「災害等による返還等」といいます。）をいいます(措令25の13㉑)。

㉑ その居住者等がその居住の用に供している家屋であってその者又はその者と生計を一にする親族が所有しているものについて、災害

により全壊、流失、半壊、床上浸水その他これらに準ずる損害を受けたこと。

- ⑥ その年の前年12月31日（その年中に出生した者にあつてはその年12月31日となり、同年の中途において死亡した者にあつてはその死亡の日となります。）においてその居住者等を所得税法上の扶養親族とする者（以下「扶養者」といいます。）が、その扶養者又はその者と生計を一にする親族のためにその年中に支払った医療費の金額の合計額が200万円を超えたこと。

（注） 上記の医療費の範囲は、医療費控除の対象となる医療費の範囲と同じです。したがって、上記の医療費の金額は、保険金、損害賠償金その他これらに類するものにより補填される金額がある場合には、その金額を控除した後の金額になります。

- ⑦ その居住者等の扶養者が、配偶者と死別し、若しくは離婚したこと又はその扶養者の配偶者が生死不明となり、かつ、これらの事由が生じた日の属する年の12月31日（その扶養者が同年の中途において死亡した場合には、その死亡の日）においてその扶養者が所得税法上の寡婦（扶養親族を有するものに限りません。）若しくはひとり親に該当し、若しくは該当することが見込まれること。

（注） 上記の生死不明とは、現行の寡婦控除又はひとり親控除の対象となる者に係るもの（所令11各号及び11の2①）と同様です。

- ⑧ その居住者等又はその者の扶養

者が、所得税法上の特別障害者に該当することとなったこと。

- ⑨ その居住者等の扶養者が、雇用保険法第23条第2項に規定する特定受給資格者若しくは同法第13条第3項に規定する特定理由離職者に該当することとなったこと又は経営の状況の悪化によりその営む事業を廃止したことその他これらに類する事由

- b なお、上記 a の⑨から⑬までの事由に該当して非課税口座及び特定課税未成年者口座から上場株式等又は金銭等の移管又は返還を行う場合には、その事由が生じたことについて非課税口座を開設している居住者等の納税地の所轄税務署長の確認を受け、その税務署長から交付を受けたその確認をした旨の記載がある書面をその非課税口座を開設している金融商品取引業者等の営業所の長にその事由が生じた日から1年を経過する日までに提出する必要があります。この確認は、非課税口座を開設している居住者等から所轄税務署長への次に掲げる事項を記載した書面（上記 a の⑨から⑬までの事由が生じたことを明らかにする書類が添付されたものに限りません。）による申出（その事由が生じた日から11月を経過する日までに行われるものに限りません。）を受けて行われるものとされています（措法37の14⑤六ホ(1)(i)、措令25の13⑩、措規18の15の3⑦⑧）。
- ⑭ その者の氏名、生年月日及び住所
- ⑮ 現にその非課税口座を開設している金融商品取引業者等の営業所の名称及び所在地
- ⑯ 上記 a の⑨から⑬までの事由の

詳細及びその事由が生じた年月日

④ その他参考となるべき事項

c また、「金融商品取引所への上場が廃止された場合」とは、居住者等が開設する口座に設けられた未成年者特定累積投資勘定に係る特定累積投資上場株式等の金融商品取引所への上場が廃止されたこと（以下「上場廃止事由」といいます。）によるその口座からの払出しをいいます（措令25の13②）。

ii その居住者等の特定基準年以後の各年……上記 i に定める場合及びその居住者等が、その口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所の長に特定累積投資上場株式等移管等依頼書の提出をした場合

（注1） 上記の「特定累積投資上場株式等移管等依頼書」は、次に掲げる事項を記載した書類をいいます（措規18の15の3⑨）。このうち、下記 e の事由は、その居住者等の学校等の入学金や授業料など、その者の教育費又は生活費の支払に充てるためのものであることが必要です。

a 特定累積投資上場株式等移管等依頼書の提出をする者の氏名、生年月日及び住所

b 特定累積投資上場株式等移管等依頼書の提出先の金融商品取引業者等の営業所の名称及び所在地

c その非課税口座に設けられた未成年者特定累積投資勘定に記載若しくは記録又は保管の委託がされる特定累積投資上場株式等のその非課税口座から他の保管口座への移管又は特定累積投資上場株式等に係る有価証券の

居住者等への返還を依頼する旨

d その移管又は返還をしようとする特定累積投資上場株式等の種類、銘柄及び数若しくは持分の割合又は価額

e その移管又は返還の基因となる事由の詳細

f その他参考となるべき事項

（注2） 特定累積投資上場株式等移管等依頼書は、その書面による提出に代えて、その書類に記載すべき事項を電磁的方法により提供することもできます（措法37の14⑤六ホ1)(ii)。

（注3） 金融商品取引業者等の営業所の長は、その提出を受けた特定累積投資上場株式等移管等依頼書を各人別に整理し、非課税口座が廃止された日の属する年の翌年から5年間保存しなければならないこととされています（措規18の15の8①）。

（注4） 特定累積投資上場株式等移管等依頼書の提出等の具体的な手続は、居住者等（未成年者である非課税口座開設者本人）の法定代理人が行うとともに、特定累積投資上場株式等移管等依頼書と併せてその移管等について居住者等の同意を得たことを明らかにする書類の提出等をする必要があります。

(ロ) その上場株式等の特定非課税累積投資契約に定められた方法以外の方法による一定の譲渡又は贈与をしないこと。

（注） 上記の「一定の譲渡」は、具体的には、租税特別措置法第37条の11第4項第1号の投資信託の終了（信託の併合に係るものに限ります。）に伴う譲渡以外のもの（その譲渡の対価に係る金銭その他の資産の交付が、その口座が開

設されている金融商品取引業者等の営業所を経由して行われないものに限ります。）をいいます（措令25の13³³）。

ハ その特定累積投資上場株式等の譲渡の対価又はその特定累積投資上場株式等に係る配当等として交付を受ける金銭その他の資産は、その受領後直ちに特定課税未成年者口座に預入れ又は預託をすること。

(注) 上記の「譲渡の対価」には、その額が租税特別措置法第37条の11第4項の規定により上場株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額とみなされる金銭その他の資産（投資信託の終了又は一部の解約により交付を受ける金銭その他の資産など）を含みます。

ただし、次に掲げる配当等又は譲渡の対価は、金融商品取引業者等を経由して支払われるものではないことから、特定課税未成年者口座に預入れ又は預託をする必要がありません（措法37の14⁵六ホ3）、措令25の13³⁴）。つまり、非課税の対象にもなりません。

- i 上場株式等に係る配当等で、その口座が開設されている金融商品取引業者等が国内における支払の取扱者でないもの
 - ii 上記ロ(注)の投資信託の終了による譲渡の対価として交付を受ける金銭その他の資産で、その交付が、その口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所を経由して行われないもの
- ハ その口座につき上記ロに掲げる要件に該当しないこととなる事由又は災害等による返還等（上記ロ(イ)i a参照）が生じた場合には、これらの事由（以下「非課税口座等廃止事由」といいます。）が生じた時にその口座及びその口座と同時に設けられた特定課税未成年者口座を廃止することとされました（措法37の14⁵六へ）。

(注) この場合は、その口座を開設している居住者等が、非課税口座等廃止事由が生じた時に、その口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所の長に非課税口座廃止届出書の提出をしたものとみなされるため（措法37の14³³一）、居住者等による非課税口座の廃止手続は不要です。

ニ 非課税口座を開設し、又は開設していた居住者等の基準年の前年12月31日までに未成年者特定累積投資勘定からの非課税口座内上場株式等の全部又は一部の払出し（振替によるものを含むものとし、特定口座への移管に係るものを除きます。）があった場合には、その非課税口座を開設され、又は開設されていた金融商品取引業者等は、その居住者等に対し、その払出しがあった非課税口座内上場株式等の払出し時の金額及び数、その払出しに係る事由及びその事由が生じた日その他参考となるべき事項を通知することとされました（措法37の14⁵六ト、措令25の13³⁵二）。

(注) 居住者等の基準年の1月1日以後の各年において未成年者特定累積投資勘定からの非課税口座内上場株式等の全部又は一部の払出しがあった場合には、上記1(6)⑥と同様の通知が必要です（措令25の13³⁵一）。

ホ 非課税口座から未成年者特定累積投資勘定に係る非課税口座内上場株式等の払出しがあった場合には、上記ロの取扱い等を踏まえ、その事由が次に掲げるものである場合に限り、上記1(4)①のみなし譲渡を適用することとされました（措法37の14⁴）。

- (イ) 特定非課税累積投資契約に従って行う
 - ①非課税口座から他の保管口座への移管又は②非課税口座内上場株式等に係る有価証券のその居住者等への返還
- (ロ) 相続又は遺贈
- (ハ) その居住者等の基準年の前年12月31日までに生じた出国による非課税口座の廃

止

(二) 次に掲げる事由でその居住者等の基準年の1月1日以後に生じたもの

- i 非課税口座の廃止
- ii 贈与
- iii 特定非課税累積投資契約において定められた方法に従って行われる譲渡以外の譲渡

(注1) 上記(i)の特定非課税累積投資契約に従って行う④非課税口座から他の保管口座への移管又は⑤居住者等への返還は、具体的には居住者等の基準年の前年以前の各年において行われる特定累積投資上場株式等移管等依頼書の提出をした場合の移管又は返還（上記ロ(i) ii 参照）や、基準年以後の各年において行われる移管又は返還などが該当します。

(注2) 上記(i)の「出国による非課税口座の廃止」とは、上記1(8)③の非課税口座のみなし廃止が適用される場合におけるその非課税口座の廃止をいいます。以下同じです。

なお、居住者等が開設している非課税口座に設けられた未成年者特定累積投資勘定に係る非課税口座内上場株式等につき、投資信託の併合が生じたことによりその居住者等が上場株式等以外の新たな投資信託の受益権（一般株式等）を取得した場合には、その併合が生じたことによる非課税口座内上場株式等の非課税口座からの払出し（その居住者等の基準年の前年12月31日までに生じたものに限り）は特定非課税累積投資契約に反して行う口座からの移管又は返還とは扱われず、この場合の払出し時の含み益（又は含み損）は非課税（又はないものみならず）とはなりません（措令25の13③7）。

③ 特定累積投資勘定及び特定非課税管理勘定の要件の整備

イ 未成年者特定累積投資勘定の勘定設定期間等

未成年者特定累積投資勘定の勘定設定期間は、令和9年以後の各年とされました（措法37の14⑤七イ）。

また、未成年者特定累積投資勘定は、他の非課税口座（上記1(7)①参照）には設けられないこととされました（措法37の14⑤七二）。つまり、非課税口座に未成年者特定累積投資勘定が設定される期間（非課税口座を開設した居住者等がその年1月1日において18歳未満である年及び出生した日の属する年の各年）は、複数の金融機関に非課税口座を開設できないこととなります。

(注) その非課税口座を廃止した上で、他の金融機関に新たに非課税口座を開設することは可能です（措法37の14⑤—①⑥②④、措令25の13⑤前段）。

ロ 特定非課税管理勘定に係る整備

特定非課税管理勘定は、未成年者特定累積投資勘定とは同時に設けられないこととされました（措法37の14⑤八）。つまり、令和9年以後に開設される非課税口座には、口座を開設した居住者等がその年1月1日において18歳未満である年及び出生した日の属する年の各年において未成年者特定累積投資勘定のみが設けられ、その年1月1日において18歳である年以後の各年において特定累積投資勘定及び特定非課税管理勘定が設けられることとなります。

④ 特定課税未成年者口座の意義

特定課税未成年者口座とは、非課税口座を開設した居住者等（その年1月1日において18歳未満である者又はその年中に出生した者に限り）が、その非課税口座を開設している金融商品取引業者等の営業所又はその金融商品取引業者等と次に掲げる関係にある法人の営業所に開設している口座で、預金口座、貯金口座又は顧客から預託を受けた金銭その他の資産の管理のための口座（これらの

口座において特定課税未成年者口座管理契約（下記⑤をご参照ください。）に基づく取引以外の取引に関する事項を扱わないものに限ります。）により構成されるもののうち、その非課税口座と同時に設けられるものをいいます（措法37の14⑤九、措令25の13③⑥）。

イ その法人とその金融商品取引業者等との間にその法人がその金融商品取引業者等の発行済株式（議決権のあるものに限ります。）又は出資（以下「発行済株式等」といいます。）の総数又は総額の50%を超える数又は金額の株式を直接に保有する場合における当該関係（いわゆる親子関係）

ロ その金融商品取引業者等との間に上記イの関係がある法人がその金融商品取引業者等以外の法人（以下「他の法人」といいます。）の発行済株式等の総数又は総額の50%を超える数又は金額の株式を直接に保有する場合におけるその金融商品取引業者等と当該他の法人の関係（いわゆる兄弟関係）

⑤ 特定課税未成年者口座管理契約の意義

特定課税未成年者口座管理契約とは、上記1(1)③及び④並びに(2)③及び④の非課税措置等の適用を受ける居住者等が、上記④の預金口座、貯金口座又は顧客から預託を受けた金銭その他の資産の管理のための口座により構成される口座を開設する際に非課税口座を開設する金融商品取引業者等と締結した契約（特定非課税累積投資契約と同時に締結されるものに限ります。）で、その契約書において、次に掲げる事項が定められているものをいいます（措法37の14⑤十）。

イ 金銭その他の資産の預入れ又は預託は、その預入れ又は預託に係る口座に設けられた課税管理勘定において行うこと。

(注) 上記の「課税管理勘定」とは、特定課税未成年者口座管理契約に基づき預入れ又は預託がされる金銭その他の資産につき、その預入れ又は預託に関する記録を

他の取引に関する記録と区分して行うための勘定をいいます。

ロ その口座に預入れ又は預託がされる金銭その他の資産は、その居住者等の基準年の前年12月31日までは、その口座からの払出しをしないこと。

ただし、次の(イ)及び(ロ)に掲げる年の区分に応じそれぞれ次に定める場合には、この要件にかかわらず、払出しをすることができます。

(イ) その居住者等の特定基準年の前年以前の各年……非課税口座に記載若しくは記録又は保管の委託がされる特定累積投資上場株式等の取得のために払出しをする場合及び災害等による払出しをする場合

(注) 上記の「災害等による払出し」とは、非課税口座に記載若しくは記録又は保管の委託がされている特定累積投資上場株式等につき災害等による返還等がされる場合のその金銭その他の資産の払出しをいいます。以下同じです。

(ロ) その居住者等の特定基準年以後の各年……上記(イ)に定める場合及びその居住者等が、その口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所の長に特定課税未成年者口座払出依頼書の提出をした場合(注1) 上記の「特定課税未成年者口座払出依頼書」は、次に掲げる事項を記載した書類をいいます（措規18の15の3⑩）。このうち、下記vの事由は、その居住者等の学校等の入学金や授業料など、その者の教育費又は生活費の支払に充てるためのものであることが必要です。

i 特定課税未成年者口座払出依頼書の提出をする者の氏名、生年月日及び住所

ii 特定課税未成年者口座払出依頼書の提出先の金融商品取引業者等の営業所の名称及び所在地

- iii その特定課税未成年者口座に預入れ又は預託がされる金銭その他の資産の払出しを依頼する旨
- iv その払出しをしようとする金銭の額又は金銭以外の資産の価額
- v その払出しの基因となる事由の詳細
- vi その他参考となるべき事項

(注2) 特定課税未成年者口座払出依頼書は、その書面による提出に代えて、その書類に記載すべき事項を電磁的方法により提供することもできます(措法37の14⑤十口(2))。

(注3) 金融商品取引業者等の営業所の長は、その提出を受けた特定課税未成年者口座払出依頼書を各人別に整理し、非課税口座が廃止された日の属する年の翌年から5年間保存しなければならぬこととされています(措規18の15の8①)。

(注4) 特定課税未成年者口座払出依頼書の提出等の具体的な手続は、居住者等(未成年者である非課税口座開設者本人)の法定代理人が行うとともに、特定課税未成年者口座払出依頼書と併せてその払出しについて居住者等の同意を得たことを明らかにする書類の提出等をする必要があります。

ハ その口座につき、上記ロに掲げる要件に該当しないこととなる事由又は災害等による払出しが生じた場合には、これらの事由(以下「特定課税未成年者口座等廃止事由」といいます。)が生じた時にその口座及びその口座と同時に設けられた非課税口座を廃止すること。

(注) この場合は、その非課税口座を開設している居住者等が、特定課税未成年者口座等廃止事由が生じた時に、その非課税口座が開設されている金融商品取引業者

等の営業所の長に非課税口座廃止届出書の提出をしたものとみなされるため(措法37の14③一)、居住者等による非課税口座の廃止手続は不要です。

⑥ 特定非課税累積投資契約及び特定課税未成年者口座管理契約に反する行為があった場合の取扱い

イ 非課税措置の不適用

未成年者特定累積投資勘定に受け入れた特定累積投資上場株式等については、非課税口座を開設した居住者等が18歳になるまでの間は、一定の例外(上記②ロ(イ) i 及び ii 並びに⑤ロ(イ)及びロ参照)を除き、上場株式等及び資金等を非課税口座及び特定課税未成年者口座から払い出すことが禁止されています。これに反して、非課税口座及び特定課税未成年者口座を開設する居住者等の基準年の前年12月31日までにこれらの口座からの上場株式等の払出しなどの契約不履行等事由が生じた場合には、それまでに非課税口座において生じた所得についてこの非課税措置は適用せず、遡及して課税することとされました(措法37の14⑥)。ただし、災害等による返還等が生じたことによる非課税口座等の廃止及び出国による非課税口座の廃止については、この遡及課税を行いません。

この契約不履行等事由とは、次に掲げる事由に該当したことをいいます。

(イ) 特定非課税累積投資契約若しくは特定課税未成年者口座管理契約又はこれらの履行につき上記②ロ又は⑤ロに掲げる要件に該当しない事由が生じたこと。

(ロ) 非課税口座又は特定課税未成年者口座の廃止(災害等による返還等が生じたことによるもの及び出国による非課税口座の廃止を除きます。)をしたこと。

ロ 譲渡所得等の課税方法

上記イの契約不履行等事由に該当して非課税口座内において生じた譲渡所得等につ

いて課税が行われる場合には、次のように取り扱われて課税することとされました（措法37の14⑥）。

(イ) 非課税口座の開設の時から契約不履行等事由が生じた時までの間にした非課税口座内上場株式等の譲渡による事業所得、譲渡所得又は雑所得についてはこの非課税措置の適用がなかったものとし、かつ、その契約不履行等事由が生じた時に、その非課税口座内上場株式等の特定非課税累積投資契約において定められた方法に従って行われる譲渡以外の譲渡があったものとみなされます。

(ロ) 非課税口座の開設の時から契約不履行等事由が生じた時までの間に上記②ホ(イ)の①他の保管口座への移管又は②居住者等への返還があった非課税口座内上場株式等についてはこの非課税措置の適用がなかったものとし、かつ、その契約不履行等事由が生じた時に、その移管又は返還があった時における払出し時の金額により特定非課税累積投資契約において定められた方法に従って行われる譲渡以外の譲渡があったものとみなされます。

(注) 上場廃止事由による移管又は返還については、上記の取扱いは適用されません（措法37の14⑥二）。

(ハ) 契約不履行等事由の基因となった非課税口座内上場株式等及び契約不履行等事由が生じた時におけるその非課税口座に係る非課税口座内上場株式等については、その契約不履行等事由が生じた時に、その時における払出し時の金額により特定非課税累積投資契約において定められた方法に従って行われる譲渡以外の譲渡があったものとみなされます。

(ニ) 上記(ロ)の取扱いの適用を受ける非課税口座を開設していた居住者等については、その移管又は返還があった時に、その時における払出し時の金額をもってその移

管又は返還による払出しがあった非課税口座内上場株式等の数に相当する数の非課税口座内上場株式等と同一銘柄の株式等の取得をしたものとみなされます。

(注) 上場廃止事由による移管又は返還については、上記の取扱いは適用されません（措法37の14⑥二・四）。

(ホ) 上記(イ)の取扱いの適用を受ける非課税口座を開設していた居住者等については、契約不履行等事由が生じた時に、その時における払出し時の金額をもって非課税口座内上場株式等（上記②ロ(ロ)の譲渡又は贈与がされたものを除きます。）の数に相当する数の非課税口座内上場株式等と同一銘柄の株式等の取得をしたものと、上記(イ)の非課税口座内上場株式等を贈与により取得した者については、契約不履行等事由が生じた時に、その時における払出し時の金額をもって非課税口座内上場株式等と同一銘柄の株式等の取得をしたものとそれぞれみなされます。

なお、上記(イ)から(ハ)までにより譲渡があったものとみなされる非課税口座内上場株式等に係る収入金額がその非課税口座内上場株式等の取得費及びその譲渡に要した費用の額の合計額又はその譲渡に係る必要経費に満たない場合におけるその不足額（損失額）は、所得税に関する法令の規定の適用については、ないものとみなされます（措法37の14⑦）。よって、譲渡所得の金額の計算上損失が生じている場合でも、他の非課税口座以外の上場株式等に係る譲渡所得等の金額や、下記二により課税される非課税口座内の配当所得等との損益通算をすることはできないこととなります。

ハ 譲渡所得等の区分計算

上記イの契約不履行等事由に該当し、非課税措置の適用を受けた譲渡所得等について課税されることとなった場合において、その居住者等が、その非課税口座内上場株

式等及び非課税口座内上場株式等以外の上場株式等を有するときは、上記1(3)と同様の区分計算を行います。

具体的には、上記ロ(イ)から(ハ)までによる非課税口座内上場株式等の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額とその非課税口座内上場株式等以外の上場株式等の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額とを区分して、これらの金額を計算することとされています（措令25の13³⁸において準用する同条②前段）。

この場合において、その居住者等の有する同一銘柄の上場株式等のうちにその非課税口座内上場株式等とその非課税口座内上場株式等以外の上場株式等とがあるときは、これらの上場株式等については、それぞれその銘柄が異なるものとして、その者のその年分の上場株式等の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額の計算上必要経費又は取得費に算入する金額の計算をすることとされています（措令25の13³⁸において準用する同条②後段）。

また、契約不履行等事由の生じた日の属する年分の上場株式等の譲渡による事業所得の金額又は雑所得の金額の計算上必要経費に算入されるべき金額のうちに非課税口座内上場株式等の譲渡と非課税口座内上場株式等以外の上場株式等の譲渡の双方に関連して生じた金額（以下「共通必要経費の額」といいます。）があるときは、その共通必要経費の額は、これらの所得を生ずべき業務に係る収入金額その他の基準のうちその業務の内容及び費用の性質に照らして合理的と認められる基準によりその非課税口座内上場株式等の譲渡に係る必要経費の額とその非課税口座内上場株式等以外の上場株式等の譲渡に係る必要経費の額とに配分することとされています（措令25の13³⁸において準用する同条③、措規18の15の3

⑭において準用する同条①）。

二 配当所得の課税方法

非課税口座及び特定課税未成年者口座を開設する居住者等の基準年の前年12月31日までにこれらの口座につき契約不履行等事由が生じた場合には、その非課税口座の開設の時からその契約不履行等事由が生じた時までの間に支払を受けるべき非課税口座内上場株式等の配当等についてはこの非課税措置の適用がなかったものとして課税することとされました。また、その課税される非課税口座内上場株式等の配当等は、その契約不履行等事由が生じた時においてその非課税口座内上場株式等の配当等の支払があったものとして、租税特別措置法及び所得税法の規定が適用されます（措法9の8②）。

（注） これにより課税される非課税口座内上場株式等の配当等について配当所得の申告不要の特例（措法8の5①）の適用を受ける場合には、契約不履行等事由が生じた時に支払があったものとみなされた非課税口座内上場株式等の配当等に係る配当所得の金額の合計額ごとに行うこととされています（措法9の8③）。よって、この配当等については、1回に支払を受けるべき配当等の額ごとに申告不要の特例の適用を受けることはできません。

⑦ 契約不履行等事由が生じた場合の源泉徴収

イ 譲渡所得等に対する源泉徴収等

(イ) 譲渡所得等に対する源泉徴収

非課税口座及び特定課税未成年者口座を開設する居住者等の基準年の前年12月31日までにその非課税口座又は特定課税未成年者口座につき契約不履行等事由が生じた場合には、その非課税口座が開設されている金融商品取引業者等は、その契約不履行等事由が生じたことによる非課税口座の廃止の際、次の i に掲げる金額から ii に掲げる金額を控除した金額に

15%（他に地方税5%）の税率を乗じて計算した金額の所得税を徴収し、その徴収の日の属する月の翌月10日までに、これを国に納付しなければならないこととされました（措法37の14⑧）。ただし、災害等による返還等が生じたことにより口座を廃止する場合及び出国による非課税口座の廃止は、遡及課税が行われなためこの源泉徴収の適用もありません。

i 次に掲げる金額の合計額

a 非課税口座を開設した日からその廃止の日までの間に支払われたその非課税口座に係る非課税口座内上場株式等の譲渡の対価の額の合計額（その譲渡の対価のうち、その金銭その他の資産をその非課税口座と同時に設けられた特定課税未成年者口座に預入れ又は預託をしなかったものの額は除きます。）

b 非課税口座を開設した日からその廃止の日までの間にその非課税口座から他の保管口座への移管又は特定累積投資上場株式等に係る有価証券のその居住者等への返還がされた特定累積投資上場株式等のその移管又は返還があった時における払出し時の金額の合計額

c 非課税口座を廃止した日において非課税口座に係る振替口座簿に記載若しくは記録がされ、又は保管の委託がされている特定累積投資上場株式等のその廃止の日における払出し時の金額の合計額

ii 非課税口座を開設した日からその廃止した日までの間においてその非課税口座に記載若しくは記録又は保管の委託がされた特定累積投資上場株式等の取得対価の額及びその取得に要した費用の額並びにその譲渡に要した費用の額の合計額（その譲渡の対価に係る金

銭その他の資産を、その非課税口座と同時に設けられた特定課税未成年者口座に預入れ又は預託をしなかった非課税口座内上場株式等の取得対価の額及びその取得に要した費用の額並びにその譲渡に要した費用の額（下記（注2）参照）は除きます。）

（注1） 上記 i a の「譲渡の対価」には、

その額が租税特別措置法第37条の11第4項の規定により上場株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額とみなされる金銭その他の資産（投資信託の終了又は一部の解約により交付を受ける金銭その他の資産など）を含みます。

また、「その譲渡の対価のうち、その金銭その他の資産をその非課税口座と同時に設けられた特定課税未成年者口座に預入れ又は預託をしなかったもの」とは、上記②ロ（注）の投資信託の終了による譲渡の対価として交付を受ける金銭その他の資産で、その交付が、非課税口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所を経由して行われないもの（上記②ロ（注）ii 参照）が該当します。

（注2） 上記 ii の合計額から除かれる金額は、具体的には、次に掲げる特定累積投資上場株式等の取得対価の額及びその特定累積投資上場株式等の取得に要した費用の額となります（措令25の13③）。

i 上場廃止事由が生じた特定累積投資上場株式等

ii 上記②ロ（注）の投資信託の終了による譲渡（その譲渡の対価に係る金銭その他の資産の交付が、その非課税口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所を経由して行われないもの）に限りま

す。）があった特定累積投資上場株式等

(注3) 上記により徴収して納付すべき所得税は、所得税法上の源泉徴収（所法2①四十五）による所得税とみなされ、他の源泉徴収による所得税と同様に、同法、国税通則法及び国税徴収法の規定が適用されます（措法37の14⑨）。

(注4) 上記による所得税を徴収する際には、その所得税の額に、1%の税率を乗じて計算した防衛特別所得税及び1.1%の税率を乗じて計算した復興特別所得税を併せて徴収し、その納期限までに、その徴収した防衛特別所得税及び復興特別所得税を所得税と併せて国に納付しなければならないこととされています（防衛財確法5の26、復興財確法28）。

(ロ) 計算書の添付

i 上記(イ)の源泉徴収をする金融商品取引業者等は、その徴収した所得税を納付する場合には、その納付の際、納付書に次に掲げる事項を記載した計算書を添付しなければならないこととされました（措令25の13⑩、措規18の15の3⑮）。

a 徴収した所得税を納付する金融商品取引業者等の営業所の名称及び所在地

b その月において契約不履行等事由が生じたことにより所得税を徴収して納付すべき者の数

c その月において契約不履行等事由が生じたことにより徴収して納付すべき所得税の額

d その月において契約不履行等事由が生じたことにより所得税を徴収すべき非課税口座に係る上記(イ)iに掲げる金額からiiに掲げる金額を控除

した金額の総額

e その他参考となるべき事項

ii なお、この計算書の書式は、租税特別措置法施行規則別表第7(2)に定められています。また、国税庁長官は、この書式について必要があるときは、所要の事項を付記すること又は一部の事項を削ることができるとともに、併せてその用紙の大きさを日本産業規格に適合する大きさに変更できることとされています（措規18の15の3⑯⑰）。

(ハ) 徴収した所得税の納税地

上記(イ)により徴収して納付すべき所得税の納税地は、契約不履行等事由が生じた非課税口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所の所在地です（措令25の13⑱）。

(ニ) 帳簿書類の整理保存等

上記(イ)により徴収した所得税を納付する金融商品取引業者等は、非課税口座に関して備え付ける帳簿に、上記(イ)i及びiiに掲げる金額及び契約不履行等事由が生じたことにより徴収した所得税の額に関する事項を明らかにしなければならないこととされました（措令25の13⑲）。

(注) 上記(イ)(注4)のとおり、上記(イ)により徴収した所得税と併せて防衛特別所得税及び復興特別所得税を納付する場合には、上記の帳簿には、上記(イ)i及びiiに掲げる金額に関する事項に加え、契約不履行等事由が生じたことにより徴収した所得税の額並びにその所得税の額に係る防衛特別所得税の額及び復興特別所得税の額の合計額に関する事項を明らかにする必要があります（防衛特別所得税令15①）。

ロ 配当所得に対する源泉徴収等

(イ) 配当所得に対する源泉徴収

上記⑥ニのとおり、非課税口座及び特定課税未成年者口座を開設する居住者等

の基準年の前年12月31日までに契約不履行等事由が生じた場合には、契約不履行等事由が生じた時においてその非課税口座内上場株式等の配当等の支払があったものとして課税されるため（措法9の8②）、源泉徴収についても契約不履行等事由が生じた時にその非課税口座を開設されていた金融商品取引業者等が、その非課税口座の開設の時からその契約不履行等事由が生じた時までの間に支払を受けるべき非課税口座内上場株式等の配当等について、配当等の支払の取扱者として15%（他に地方税5%）の税率により源泉徴収を行うこととなります（措法8の3③、9の3の2①）。ただし、災害等による返還等が生じたことにより口座を廃止する場合及び出国による非課税口座の廃止は、遡及課税が行われなためこの源泉徴収の適用もありません。

（注） 上記による所得税を徴収する際には、その所得税の額に、1%の税率を乗じて計算した防衛特別所得税及び1.1%の税率を乗じて計算した復興特別所得税を併せて徴収し、その納期限までに、その徴収した防衛特別所得税及び復興特別所得税を所得税と併せて国に納付しなければならないこととされています（防衛財確法5の26、復興財確法28）。

（ロ） 計算書の添付

i 上記(i)の金融商品取引業者等は、契約不履行等事由が生じたことによりこの非課税措置の適用がなかったものとされる非課税口座内上場株式等の配当等について租税特別措置法第8条の3第3項又は第9条の3の2第1項の規定により徴収した所得税を納付する場合には、所得税法の計算書に関する規定にかかわらず、その納付の際、納付書に次に掲げる事項を記載した計算書を添付しなければならないこととされ

ました（措令5の2の2②、措規5の5の2②）。

- a 徴収した所得税を納付する金融商品取引業者等の営業所の名称及び所在地
 - b その月において契約不履行等事由が生じたことによりこの非課税措置の適用がなかったものとされる非課税口座内上場株式等の配当等につき租税特別措置法第8条の3第3項又は第9条の3の2第1項の規定により所得税を徴収して納付すべき者の数
 - c その月において契約不履行等事由が生じたことによりこの非課税措置の適用がなかったものとされる非課税口座内上場株式等の配当等につき租税特別措置法第8条の3第3項又は第9条の3の2第1項の規定により徴収して納付すべき所得税の額
 - d その月において契約不履行等事由が生じたことによりこの非課税措置の適用がなかったものとされる非課税口座内上場株式等の配当等の額の総額
 - e その他参考となるべき事項
 - ii なお、この計算書の書式は、租税特別措置法施行規則別表第7(2)に定められています。また、国税庁長官は、この書式について必要があるときは、所要の事項を付記すること又は一部の事項を削ることができるとともに、併せてその用紙の大きさを日本産業規格に適合する大きさに変更できることとされています（措規5の5の2③④）。
- (ハ) 帳簿書類の整理保存等

上記(i)の金融商品取引業者等は、非課税口座に関して備え付ける帳簿に、契約不履行等事由が生じたことにより源泉徴収をすべき非課税口座内上場株式等の配

当等の額及びその非課税口座内上場株式等の配当等について租税特別措置法第8条の3第3項又は第9条の3の2第1項の規定により徴収した所得税の額に関する事項を明らかにしなければならないこととされました（措令5の2の2③）。

（注）上記イ（注）のとおり、上記イにより徴収した所得税と併せて防衛特別所得税及び復興特別所得税を納付する場合には、上記の帳簿には、源泉徴収をすべき非課税口座内上場株式等の配当等の額に関する事項に加え、契約不履行等事由が生じたことにより徴収した所得税の額並びにその所得税の額に係る防衛特別所得税の額及び復興特別所得税の額の合計額に関する事項を明らかにする必要があります（防衛特別所得税令15①）。

- ⑧ 契約不履行等事由が生じた場合の非課税口座内上場株式等に係る譲渡所得等の申告不要
その年分の所得税に係る非課税口座を有していた居住者等で、その非課税口座に係る非課税口座内上場株式等の譲渡について上記⑥ロのイからハまでに基づいて計算されたその非課税口座内上場株式等の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額を有するものは、その年分の所得税については、上場株式等に係る譲渡所得等の金額（措法37の11①）若しくは上場株式等に係る譲渡損失の金額（措法37の12の2②⑥）又は所得税法上確定申告書提出不要制度の判定の基礎となる給与所得及び退職所得以外の所得金額若しくは公的年金等に係る雑所得以外の所得金額（所法121①③）の計算上、その非課税口座内上場株式等の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額を除外したところにより、所得税法上の確定申告書（確定申告書、還付申告書、損失申告書、準確定申告書など所得税法第120条から第127条までの申告書）及び上場株式等の譲渡損失

の繰越控除を受けるための損失申告書（租税特別措置法第37条の12の2第9項（同法第37条の13の3第10項において準用する場合を含みます。）において準用する所得税法第123条第1項（同法第166条において準用する場合を含みます。）の申告書）を提出すること等ができることとされました（措法37の14⑩）。

イ 合計所得金額等の判定

この申告不要を選択した場合には、非課税口座内の所得・損失の金額は、各種人的控除の対象となる寡婦、ひとり親、勤労学生、同一生計配偶者、控除対象配偶者、源泉控除対象配偶者、扶養親族、源泉控除対象親族等（所法2①三十～三十四の五、所令11の2②）の判定上の合計所得金額などには含まれません（措令25の13④一）。

ロ 確定所得申告等をする場合

その年分の総所得金額、退職所得金額及び山林所得金額の合計額が所得控除の合計額を超える場合で、所得税の合計額が配当控除等の金額を超える場合には、原則として確定所得申告が必要とされています（所法120）が、この申告不要制度を選択することにより、上場株式等に係る譲渡所得等の金額（措法37の11①）から契約不履行等事由が生じた非課税口座内上場株式等に係る譲渡所得等の金額を除外して申告の要否の判定及び申告をすることができます（措令25の13④二・三）。

（注） よって、その年中の所得金額が、契約不履行等事由が生じた非課税口座内上場株式等に係る譲渡所得等の金額のみである場合には、確定申告をしないことも可能となります。

ハ 確定申告を要しない場合

この申告不要制度を選択することにより、給与所得を有する者の確定申告不要（いわゆる20万円基準。所法121①）又は公的年金等に係る雑所得を有する者の確定申告不要（いわゆる20万円基準。所法121③）の

適用上、契約不履行等事由が生じた非課税口座内上場株式等に係る譲渡所得等の金額を「給与所得及び退職所得以外の所得金額」又は「公的年金等に係る雑所得以外の所得金額」に含めないで20万円基準の判定をすることができます(措令25の13^④二・三)。

ニ 決定等の場合の取扱い

居住者等が、契約不履行等事由が生じた日の属する年分の所得税について、国税通則法第25条による決定（決定に係る更正又は再更正を含みます。）をする場合には、契約不履行等事由が生じた非課税口座内上場株式等に係る譲渡所得等の金額は、その決定に係る課税標準等には含まれないものとされています（措法37の14^①）。

(注) この申告不要の整備に伴い、特定基準所得金額の課税の特例について、特例対象者の判定に用いる基準所得金額の対象となる上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上、この申告不要の取扱いを適用しないこととする等の改正が行われています。この改正の詳細については、後述「**第四** その他の改正」の「一 特定の基準所得金額の課税の特例の改正」をご参照ください。

⑨ 金融商品取引業者等の営業所の長による基準額提供事項の提供等の整備

上記③イのとおり、未成年者特定累積投資勘定が設定される期間は複数の金融機関に非課税口座を開設することができないことから、未成年者特定累積投資勘定に受け入れている特定累積投資上場株式等の購入代価の額等の合計額が600万円を超えるかどうか（上記②イ参照）は、非課税口座が開設される金融商品取引業者等において管理されるその口座の残高等を把握することで判定できることとなります。

この点や一連の事務負担も考慮し、口座開設者が17歳以下である場合には、上記1(9)の基準額提供事項の提供等が不要とされました。具体的には、未成年者特定累積投資勘定に受

け入れている上場株式等に係る上記1(9)の基準額提供事項の提供等については、非課税口座を開設している居住者等がその年の1月1日において18歳以上である場合に限定して行うこととされました（措法37の14^④）。

⑩ 未成年者口座の開設者が18歳に到達した場合の非課税口座の自動開設の整備

上記1(10)のとおり、金融商品取引業者等の営業所において未成年者口座を開設している場合には、その年1月1日において18歳になる年に、同じ営業所に非課税口座が自動開設される取扱いとされています。しかし、今回の改正により、（未成年者口座が開設可能な年齢であった）18歳未満の者でも非課税口座が開設できるようになったため、自動開設の取扱いの適用により意図しない非課税口座の重複開設を防止する観点から、この自動開設の取扱いについては、令和6年から令和9年までの各年（改正前：令和6年以後の各年）の1月1日において適用することとされました（措法37の14^③）。

(注) 自動開設の取扱いの適用が令和9年までとされたのは、今回の改正により、令和10年以降は、この取扱いによる自動開設よりも前に、18歳未満の者が通常の手続により非課税口座を開設することが可能となるためです。

⑪ 非課税口座年間取引報告書の整備

イ 契約不履行等事由が生じた場合の非課税口座年間取引報告書の交付

(イ) 非課税口座又は特定課税未成年者口座につき契約不履行等事由が生じた場合において、金融商品取引業者等は、契約不履行等事由が生じた日の属する月の翌月末日までにこれらの口座を開設する居住者等に非課税口座年間取引報告書を交付しなければならないこととされました（措法37の14^④）。

(ロ) なお、金融商品取引業者等は、非課税口座年間取引報告書の書面での交付に代

えて、上記の居住者等の承諾を得て、その報告書に記載すべき事項を電磁的方法により提供することもできます。ただし、その居住者等の請求があるときは、その報告書を書面により交付しなければならないこととされています(措法37の14④)。

(注1) 上記の整備に伴い、この交付義務については、その不交付や虚偽記載が秩序犯に対する罰則の対象に追加されています(措法42の3⑥)。

(注2) 上記(ロ)の電磁的方法の範囲、居住者等の承諾を得る方法及び電磁的方法により提供を受けない旨の申出があった場合の取扱いは、特定口座年間取引報告書に記載すべき事項を電磁的方法により提供する場合と同様です(措法37の14④、措令25の13の7④において準用する措令25の10の10③④、措規18の15の9⑥において準用する措規18の13の5⑩⑪)。

(注3) 上場株式等の配当等の支払の取扱者は、一定期間内に、上場株式等の配当等に係る源泉徴収所得税からの外国源泉所得税等の控除(措法9の3の2③)により控除された外国源泉所得税等(控除外国所得税相当額及び控除所得税相当額)を配当等の交付を受ける者に対し通知しなければならないこととされていますが(措令4の6の2⑳)、金融商品取引業者等がその上場株式等の配当等について上記の非課税口座年間取引報告書を交付する場合には、下記ハのとおり、非課税口座年間取引報告書にその配当等に係る控除外国所得税相当額及び控除所得税相当額が記載されることから、この通知を行う必要はありません(措令4の6の2㉔)。

ロ 上記イにより交付された非課税口座年間取引報告書による「上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」の代用及び記

載省略

上場株式等に係る譲渡所得等を有する者が確定申告書を提出する場合には「上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」の添付を要することとされています(措令25の9⑬において準用する措令25の8⑭)、非課税口座における取引以外に株式等の譲渡がない年分の確定申告書を提出する場合には、非課税口座年間取引報告書又は上記イ(ロ)により金融商品取引業者等から提供を受けた非課税口座年間取引報告書に記載すべき事項を書面により出力したものの(以下「印刷報告書」といいます。)の添付をもって「上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」の添付に代えることができます(措令25の13の7④において準用する措令25の10の10⑦)。

また、確定申告書に「上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」と併せて非課税口座年間取引報告書又は印刷報告書を添付する場合には、その「上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」には、その添付する非課税口座年間取引報告書又は印刷報告書に記載された上場株式等の譲渡に関する事項の記載を省略することができます(措規18の15の9⑤において準用する措規18の13の5⑥⑦)。

ハ 非課税口座年間取引報告書の記載事項及び書式の整備

特定非課税累積投資契約及び特定課税未成年者口座管理契約に反する行為があった場合の取扱い等が整備されたことに伴い、次のとおり、非課税口座年間取引報告書の記載事項及び書式が整備されました。

(イ) 非課税口座年間取引報告書の記載事項に次の事項が追加されました(措規18の15の9②十一・十二)。

i その年が非課税口座を開設していた居住者等の基準年の前年以前の各年である場合には、その非課税口座と同時

に設けられた特定課税未成年者口座に、その年12月31日（その者が死亡した日の属する年にあつては、その死亡の時）において預入れ又は預託がされている金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

ii その年中にその非課税口座又は特定課税未成年者口座につき契約不履行等事由が生じた場合には、その旨及び契約不履行等事由が生じた日並びに次に掲げる事項

a その契約不履行等事由が生じたことにより、この非課税措置の適用がなかったものとされる非課税口座内上場株式等の配当等の額の合計額、その非課税口座を開設した日からその契約不履行等事由が生じた日までの間にその非課税口座において交付

を受けた特別分配金の額の合計額、その非課税口座内上場株式等の配当等につき徴収された所得税の額、その非課税口座内上場株式等の配当等に係る控除外国所得税相当額及び控除所得税相当額（上記イ（注3）参照）並びにその非課税口座内上場株式等の配当等につきその支払の際に課された外国所得税の額の合計額

b その契約不履行等事由が生じた非課税口座に係る上記⑦イ(i) i に掲げる金額、上記⑦イ(i) ii に掲げる金額、上記⑦イ(i) i に掲げる金額から ii に掲げる金額を控除した金額及び上記⑦イ(i)により徴収された所得税の額
(ロ) また、上記(i)の記載事項の整備に伴い、非課税口座年間取引報告書の書式は後掲のとおりとされました（措規別表7(3)）。

— 租税特別措置法等（所得税関係）の改正 —

別表第七(三)

令和 年分 非課税口座年間取引報告書
未成年者口座年間取引報告書

税務署長 殿		令和 年 月 日
口座開設者	住所 (居 所)	フリガナ
		氏 名
		生年月日 明・大・昭 平・令
		個人番号
		整理番号

(口座内の上場株式等の取得及び譲渡等の状況)									
当初取得等上場株式等、満期移管上場株式等又は分割等上場株式等					その年中に払出しがあつた上場株式等				
勘定 年分	勘定の 種類	種 類	銘柄	株数又は口数 <small>株(口)</small>	取得対価の額 <small>千 円</small>	事 由	払出年月日	株数又は口数 <small>株(口)</small>	譲渡対価の額又は 払出し時の金額 <small>千 円</small>
合 計	年分	非課税(継続)管理・累積投資・特定累積投資 勘定 特定非課税管理勘定				合 計	年分	非課税(継続)管理・累積投資・特定累積投資 勘定 特定非課税管理勘定	
	年分	非課税(継続)管理・累積投資・特定累積投資 勘定 特定非課税管理勘定			年分		非課税(継続)管理・累積投資・特定累積投資 勘定 特定非課税管理勘定		
	年分	非課税(継続)管理・累積投資・特定累積投資 勘定 特定非課税管理勘定			年分		非課税(継続)管理・累積投資・特定累積投資 勘定 特定非課税管理勘定		
	年分	非課税(継続)管理・累積投資・特定累積投資 勘定 特定非課税管理勘定			年分		非課税(継続)管理・累積投資・特定累積投資 勘定 特定非課税管理勘定		
	年分	非課税(継続)管理・累積投資・特定累積投資 勘定 特定非課税管理勘定			年分		非課税(継続)管理・累積投資・特定累積投資 勘定 特定非課税管理勘定		
	年分	非課税(継続)管理・累積投資・特定累積投資 勘定 特定非課税管理勘定			年分		非課税(継続)管理・累積投資・特定累積投資 勘定 特定非課税管理勘定		

(口座内の配当等の交付状況)											
勘定 年分	勘定の 種類	種 類	銘柄	その年中に交付を 受けた配当等の額 <small>千 円</small>	その年中に交付を 受けた特別分配金の額 <small>千 円</small>	勘定 年分	勘定の 種類	種 類	銘柄	その年中に交付を 受けた配当等の額 <small>千 円</small>	その年中に交付を 受けた特別分配金の額 <small>千 円</small>
合 計						合 計					

(その年12月31日に受け入れている上場株式等の購入の代価の額に相当する金額)											
特 定 累 積 投 資 勘 定					千 円	特 定 非 課 税 管 理 勘 定					千 円

(その他)									
被相続人の 死亡年月日	. . .	非課税口座廃止 届出書に係る年月日	. . .	届出書の種類	出 国 届 出 書 継 続 適 用 届 出 書	提出年月日	. . .		
納税管理人	住所 (居 所)	フリガナ			氏 名				

(課税対象所得等の状況)						(摘要)				
契約不履行等事由が 生じた年月日	課税対象となる配当等に関する事項					譲渡対価の額の 合計額(①)	取得対価の額及び譲渡に要し た費用の額の合計額(②)		譲渡所得等の金額 (①-②)	源泉徴収税額
	交付を受けた 配当等の額の合計額	源泉徴収税額	特別分配金の額	上場株式配当等控除額	外国所得税の額		譲渡対価の額の 合計額(①)	譲渡所得等の金額 (①-②)		

金融商品 取引業者等	所在地	(電話)			法人番号
	名 称				

(用紙 日本産業規格 A4)

(2) 特定累積投資勘定に受け入れることができる
公募株式投資信託の受益権及び上場株式投資信託の受益権の範囲の拡充等

安定的な資産形成を支援する観点から、次のとおり、特定累積投資勘定に受け入れることができる商品の範囲の拡充等がされました。

① 上場株式投資信託及び指定インデックス投資信託に係る株式指数の改正

イ 対象となる株式指数の追加

上記 1(6) (注 4) ロ及び (注 5) イのとおり、TOPIX などの一定の株式指数については、対象となる上場株式投資信託及び指定インデックス投資信託をその指数単体で組成できますが、この株式指数の範囲に、次の指数が追加されました（平 29.3 内閣府告 540 別表 1）。

(イ) 読売株価指数

(ロ) JPX プライム 150 指数

ロ 単体で組成可能な株式指数の範囲の見直し

上記 1(6) (注 5) ロのとおり、先進国や新興国を対象地域とする一部の株式指数（旧平 29.3 内閣府告 540 別表 2 第 4 欄の株式指数）については、上記イの TOPIX などの一定の株式指数と異なり、複数の指数を組み合わせることでのみ対象となる指定インデックス投資信託を組成できるとされていました。

他方、これらの株式指数は一定のまとまりを持った地域を対象としており、単体で組成された投資信託を特定累積投資勘定の受入れ対象としても地域分散の観点には反しないと考えられることを踏まえ、これらの株式指数についても、TOPIX などの株式指数と同様に、対象となる指定インデックス投資信託を単体で組成できる株式指数とするとともに、対象となる上場株式投資信託を組成できる株式指数の範囲に追加されました（平 29.3 内閣府告 540 別表 1、別表 2）。

この改正により、特定累積投資勘定の受入れ対象となる投資信託を組成できる指数のうち株式指数については、全ての指数が、受入れ対象となる投資信託（上場株式投資信託・指定インデックス投資信託）を単体で組成できることとなります。

② 指定インデックス投資信託以外の公募株式投資信託の主たる投資対象の資産に係る要件の改正

指定インデックス投資信託以外の公募株式投資信託の主たる投資対象の資産に係る要件（上記 1(6) (注 4) ニ参照）について、対象資産が株式又は公社債（改正前：株式）とされました（平 29.3 内閣府告 540 第 2 条第 2 号ハ(1)）。

③ 上場株式投資信託の受益権及び公募株式投資信託の受益権の譲渡等の手数料に係る要件の改正

特定累積投資勘定に受け入れることができる公募株式投資信託の受益権及び上場株式投資信託の受益権については、上記 1(6) (注 4) イ及びハのとおり、原則として金融商品取引業者等に支払われる譲渡等に関する手数料が一定割合以下又は支払われないことがその要件とされています。

この要件について、あらかじめ金融商品取引業者等と受益者との間で締結されている定期譲渡等契約に係る約款において定められている「譲渡又は一部の解約をするために通常必要と認められる実費を勘案した適正な額の手数料」を要件の対象から除外することとされ、金融商品取引業者等が提供するいわゆる定期売却サービスに関する通常必要な範囲内の手数料については、その徴収が可能とされました（平 29.3 内閣府告 540 第 2 条第 1 号ロ(1)及び第 2 号ロ(3)）。

(注) 上記の「定期譲渡等契約」とは、上場株式投資信託の受益権又は公募株式投資信託の受益権につき、定期的に継続して譲渡をし、又は信託契約の一部の解約をすること

を約する契約をいいます（平29.3内閣府告540第2条第1号ロ(1)）。

(3) 金融商品取引業者等が行う基準経過日における居住者等の住所等の確認に係る措置の廃止

特定非課税累積投資契約に係る非課税措置及び非課税累積投資契約に係る非課税措置については、これらの契約事項において、金融商品取引業者等が基準経過日における居住者等の住所等を確認することとされていましたが（上記1(6)④の確認）、金融商品取引業者等の実務上の対応により資格のない者による取引が行われないうるための一定の代替策が実施されることを踏まえ、NISA 制度上の住所等の確認に係る措置は廃止されました（旧措法37の14⑤四・六、旧措令25の13⑰⑱⑳二㉔㉕三、旧措規18の15の3⑥～⑧）。

(注) 上記の「一定の代替策」は、具体的には、金融商品取引業者等において、非課税口座を開設する居住者等の住所等の変更がないかを定期的に確認し、一定期間内にその住所等の確認ができなかった居住者等の非課税口座については、新たに買付けの委託等により取得した上場株式等を特定累積投資勘定等に受け入れないこととする等の対応を行うものです。この一定期間は、各金融商品取引業者等における取引制限に関する他の規定等を踏まえて定められます。

なお、この代替策の実施に伴い、金融商品取引業者等が上記の上場株式等を受け入れないこととする対応を行った場合には、その旨をその年の非課税口座年間取引報告書の「摘要」の欄に記載することとされました（措規別表7(3)）。

(4) その他の整備

金融商品取引業者等の営業所の長による基準額提供事項の提供等（上記1(9)）を円滑に執行する観点から、金融商品取引業者等の営業所の長が特定ファイルに記録した基準額提供事項に

ついて、7年間保存されるようにするための整備がされました。

具体的には、特定ファイルに記録した基準額提供事項を複製した情報について、複製した日又はその複製した情報につき所轄税務署長に対して、その情報を閲覧し、及び国税庁の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する権限が付与された日のいずれか遅い日以後7年を経過する日までの期間保存することとされました（措規18の15の3⑳、令8.3国税庁告11）。

(注) 上記の改正は複製した情報を7年間保存するものであり、特定ファイルに記録した基準額提供事項自体の保存期間は、これまでと同様の期間（1年未満の範囲内）になります（令8.3国税庁告11）。

3 適用関係

- (1) 上記2(1)（下記(2)及び(3)の改正を除きます。）及び(3)の改正は、令和9年1月1日から施行されます（改正法附則1五口、改正措令附則1三、改正措規附則1四イ）。
- (2) 上記2(1)⑦イロii及びロロiiの改正は、令和9年1月1日以後に納付書に添付する計算書について適用し、同日前に納付書に添付した計算書については従前どおりとされています（改正措規附則13①④）。
- (3) 上記2(1)⑪ハロの改正は、令和9年以後の各年において金融商品取引業者等に開設されている非課税口座に係る報告書及び未成年者口座に係る報告書について適用し、令和8年以前の各年において金融商品取引業者等に開設されていた非課税口座に係る報告書及び未成年者口座に係る報告書については従前どおりとされています（改正措規附則13②④）。
- (4) 上記2(2)の改正は、令和8年4月1日から適用されています（令8.3内閣府告28前文）。
- (5) 上記2(4)の改正は、令和9年1月1日から適用されます（令8.3国税庁告11前文）。

二 特定暗号資産の譲渡による所得に係る申告分離課税制度等の創設

1 制度創設の趣旨及び概要

暗号資産の投資対象化が進展するなか、暗号資産を金融商品として金融商品取引法に位置付け、利用者保護の充実を図るための金融商品取引法等の改正を前提に、暗号資産取引業者が取り扱う一定の暗号資産の暗号資産取引業者に対する譲渡等による譲渡所得等について、申告分離課税の特例が設けられました（措法38の2①）。

また、居住者又は恒久的施設を有する非居住者との間で上記の暗号資産についての売買等を行った暗号資産取引業者の国内にある主たる営業所又は事務所の長は、その売買等に係る報告書を作成し、所轄税務署長に提出しなければならないこととされました（措法38の2④）。

2 制度の内容

(1) 特定暗号資産に係る譲渡所得等の申告分離課税

① 申告分離課税制度の適用

居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、特定暗号資産の譲渡をした場合には、その特定暗号資産の譲渡による事業所得、譲渡所得及び雑所得については、他の所得と区分して、その年中のその特定暗号資産の譲渡に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額（以下「特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額」といいます。）に対し、15%の税率により所得税が課税されます（措法38の2①）。

② 「特定暗号資産」の意義

本特例の適用対象となる特定暗号資産は、金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律（以下「金商法等改正法」といいます。）による改正後の金融商品取引法（以下「新金商法」といいます。）第2条第49項に規定する暗号資産のうち、その

名称が新金商法第29条の2第1項第11号イに掲げる事項として金融商品取引法第29条の3第1項に規定する金融商品取引業者登録簿に登録されているもの（その取引の状況その他の事情を勘案して定められる一定のものが除かれます。）その他一定のものとされました（措法38の2①）。

上記の「その他一定のもの」として、その名称が金融商品取引業者登録簿に登録されている暗号資産のほか、下記③の暗号資産取引業者が取り扱う暗号資産に用いられている技術又は仕様の変更を理由としてその暗号資産の保有者に対して新たな暗号資産が付与される場合におけるその新たな暗号資産等が本特例の施行に合わせて定められる予定です。また、上記の「その取引の状況その他の事情を勘案して定められる一定のもの」として、例えば、下記③の暗号資産取引業者が業務の一部を廃止したことによりその暗号資産の取扱いを行っていないにもかかわらず、その暗号資産取引業者がその金融商品取引業者登録簿に係る変更届出を遅滞なく提出していないため、その金融商品取引業者登録簿にその取り扱っていた暗号資産の名称が登録され続けている場合におけるその暗号資産等を本特例の施行に合わせて定めることが想定されます。

結果として、この特定暗号資産の範囲は、今後予定されている投資信託及び投資法人に関する法律施行令第3条の改正により同条の特定資産として新たに位置付けられる暗号資産の範囲と同範囲となります。

③ 「譲渡」の意義

本特例の対象となる譲渡は、金融商品取引法第2条第9項に規定する金融商品取引業者（暗号資産取引業を行う者に限ります。以下「暗号資産取引業者」といいます。）への売委

託により行うもの又は暗号資産取引業者に對するものに限られます（措法38の2①）。

（注1） 上記の「暗号資産取引業」とは、新金商法第2条第8項第18号から第22号まで若しくは第25号に掲げる行為又は同項第23号若しくは第24号に掲げる行為のいずれかを業として行うことをいい（新金商法28⑤）、具体的には、暗号資産の売買（他の暗号資産との交換を含み、デリバティブ取引に該当するものを除きます。）や、その暗号資産の売買の媒介、取次ぎ又は代理等が掲げられています（新金商法2⑧十八・十九等）。

（注2） 金商法等改正法の施行の際現に金商法等改正法による改正前の資金決済に関する法律第63条の2の登録を受けている者（暗号資産交換業者）は、金商法等改正法の施行日から起算して6か月間は、暗号資産取引業務（新金商法第28条第5項に規定する暗号資産取引業に係る業務のうち同項第1号に掲げる行為（新金商法第2条第8項第25号に掲げる行為を除きます。）に係る業務又は新金商法第28条第8項に規定する暗号資産等管理業務をいいます。以下同じです。）を行うことができることとされています（金商法等改正法附則8①）。

また、その暗号資産取引業務を行うことができる者がその施行日から起算して6か月を経過する日までに金融商品取引法第29条の登録の申請をした場合において、その申請について登録又は登録の拒否の処分が行われることなく、その期間を経過したときは、その申請についてこれらの処分があるまでの間も、その施行日から2年間に限り、暗号資産取引業務を行うことができることとされています（金商法等改正法附則8②）。

上記の暗号資産取引業務を行うことができる者（以下「みなし暗号資産取引業

者」といいます。）については、本特例の適用対象となる金融商品取引業者（暗号資産取引業者）に該当するものとみなすこととされているため（金商法等改正法附則11）、みなし暗号資産取引業者に対して特定暗号資産の譲渡（上記③の譲渡をいいます。以下同じです。）をした場合には、その譲渡による所得について申告分離課税が適用されることとなります。

④ 特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算

イ 申告分離課税の対象とされる「特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額」は、特定暗号資産の譲渡に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額の合計額です（措法38の2①、措令25の15の2①）。この事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額は、それぞれ所得税法の定めに従って計算されます。

ロ 所得税法上の同一生計配偶者、扶養親族、寡婦、ひとり親、勤労学生等の所得要件に該当するかどうかの判定に当たっては、特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額を含めて行うこととされています（措法38の2②一）。

ハ また、特定暗号資産の譲渡により損失が生じたときは、その損失の金額は他の特定暗号資産の譲渡による所得との間でのみ通算できることとなっており、その特定暗号資産の譲渡による所得以外の他の所得から控除することはできないこととされています。すなわち、特定暗号資産の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、それぞれ他の特定暗号資産の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額から控除することとされています（措令25の15の2①）。

このように計算した結果、特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上なお損失

が生ずる場合には、所得税法その他所得税に関する法令の規定の適用については、その損失の金額はなかったものとみなすこととされています（措法38の2①後段）。これに伴い、損益通算に当たっては、特定暗号資産の譲渡による事業所得及び譲渡所得はないものとして計算することとされ、特定暗号資産の譲渡による事業所得の金額及び譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額は他の所得の金額から控除することはできません（措法38の2②二）。また、特定暗号資産の譲渡による所得以外の所得の金額の計算上生じた損失の金額を特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額から控除することもできません（措法38の2②二）。

（注） 従来から、雑所得の金額の計算上生じた損失については、他の所得との損益通算が認められていません。

⑤ 特定暗号資産に係る課税譲渡所得等の金額に対する所得税額の計算

イ 特定暗号資産に係る課税譲渡所得等の金額の計算

特定暗号資産の譲渡による所得税額の計算の基礎となる「特定暗号資産に係る課税譲渡所得等の金額」は、通常の場合、「特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額」と金額が一致しますが、他の所得がない場合や他の所得から基礎控除、配偶者控除、扶養控除等の所得控除を控除してもなお控除しきれない金額がある場合には、特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額からこれらの所得控除の額又は控除しきれなかった金額を控除した後の額となります（措法38の2①②三）。

ロ 所得税額の計算

特定暗号資産の譲渡による所得に係る所得税額は、特定暗号資産に係る課税譲渡所得等の金額の15%相当額とされています（措法38の2①）。

なお、その年分の課税総所得金額に対す

る所得税額から控除しきれない配当控除の金額又は外国税額控除の金額があるときは、その控除しきれなかった金額を「特定暗号資産に係る課税譲渡所得等の金額に対する所得税額」から控除することとされています（措法38の2②四）。

⑥ 特定暗号資産に係る譲渡所得等を有する者の確定申告

特定暗号資産に係る譲渡所得等を有する居住者又は恒久的施設を有する非居住者が確定申告を行う場合には、確定申告書に特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算に関する明細書を添付しなければならないこととされており、この明細書は特定暗号資産の譲渡による事業所得、譲渡所得又は雑所得のそれぞれについて作成し、次に掲げる所得の区分に応じ次に定める項目別の金額その他参考となるべき事項を記載しなければならないこととされています（措法38の2③、措令25の15の2②、措規18の17①）。

イ 事業所得又は雑所得……次に掲げる項目

（イ） 総収入金額については、特定暗号資産の譲渡による収入金額

（ロ） 必要経費については、特定暗号資産の取得価額、特定暗号資産の譲渡のために要した委託手数料、管理費及びその他の経費の別

ロ 譲渡所得……次に掲げる項目

（イ） 総収入金額については、特定暗号資産の譲渡による収入金額

（ロ） 取得費及び譲渡に要した費用については、特定暗号資産の取得費、特定暗号資産の譲渡のために要した委託手数料及びその他の経費の別

（2） 特定暗号資産取引に関する年間取引報告書の提出制度

居住者又は恒久的施設を有する非居住者との間で特定暗号資産についての売買等を行った暗号資産取引業者の国内にある主たる営業所又は

事務所の長は、次のとおり、その売買等を行った日の属する年の翌年1月31日までに、その居住者又は恒久的施設を有する非居住者の氏名、個人番号、その特定暗号資産の名称等を記載した報告書を作成し、その営業所又は事務所の所在地の所轄税務署長に提出しなければならないこととされました。

① 報告書の提出

居住者又は恒久的施設を有する非居住者との間で特定暗号資産についての新金商法第2条第8項第18号又は第19号に掲げる行為を行った暗号資産取引業者の営業所（国内にある主たる営業所又は事務所をいいます。以下同じです。）の長は、その行為を行った日の属する年の翌年1月31日までに、その居住者又は恒久的施設を有する非居住者の氏名、個人番号、その特定暗号資産の名称等を記載した報告書を作成し、その営業所の所在地の所轄税務署長に提出（その報告書の提出に代えて行うその報告書に記載すべき事項のe-Taxによる提供等を含みます。以下同じです。）をしなければなりません（措法38の2④）。

（注1） 上記の「行為」とは、暗号資産の売買（他の暗号資産との交換を含み、デリバティブ取引に該当するものを除きます。）又はその暗号資産の売買の媒介、取次ぎ若しくは代理をいいます（新金商法2⑧十八・十九）。以下同じです。

（注2） 上記の「e-Taxによる提供等」とは、支払調書等の提出の特例によるe-Tax若しくは認定クラウド等を使用する方法又は光ディスク等を提出する方法による提供をいいます（措法42の2の2①）。

（注3） みなし暗号資産取引業者については、上記(1)③（注2）のとおり、上記(1)の特例の適用対象となる金融商品取引業者（暗号資産取引業者）に該当するものとみなすこととされ（金商法等改正法附則11）、本報告書の提出義務者とされるため、みなし暗号資産取引業者が居住者又は恒久

的施設を有する非居住者との間で上記の行為を行った場合には、上記の報告書を提出しなければならないこととなります（措法38の2①④）。以下同じです。

② 報告書の記載事項及び様式

報告書の記載事項は次のとおりとされています（措規18の17③）。

イ 居住者又は恒久的施設を有する非居住者（以下「対象者」といいます。）の氏名、住所（国内に住所がない場合には、居所）及び個人番号（個人番号を有しない対象者にあつては、氏名及び住所（国内に住所がない場合には、居所））

ロ 暗号資産取引業者の名称、本店又は営業所の所在地及び法人番号（法人番号を有しない暗号資産取引業者にあつては、名称及び本店又は営業所の所在地）

ハ その年において対象者との間で行った特定暗号資産についての行為に係るその特定暗号資産の種類ごとの次に掲げる事項

(イ) 特定暗号資産の名称
(ロ) その年の1月1日及び12月31日において対象者のために管理をしている特定暗号資産の総数量

(ハ) その年において対象者が行った特定暗号資産の取得（暗号資産取引業者への買付けの委託による取得又は暗号資産取引業者からの取得に限ります。）の対価の額の合計額及びその取得をした特定暗号資産の総数量

(ニ) その年において対象者が行った特定暗号資産の譲渡の対価の額の合計額及びその譲渡をした特定暗号資産の総数量

(ホ) その年において対象者との間で行った特定暗号資産についての行為に係る手数料その他その行為のために要した費用の額の合計額

ニ その他参考となるべき事項

上記の報告書の書式は、租税特別措置法施行規則別表第7の2で定められ、次のとおり

とされています（措令25の15の2⑦、措規18の17④、別表7の2）。

なお、国税庁長官は、この書式について必要があるときは、所要の事項を付記すること又は一部の事項を削り、併せてその用紙の大

きさを同表に定める大きさ以外の大きさ（日本産業規格に適合するものに限ります。）とすることができることとされています（措規18の17⑤）。

別表第七の二

令和 年分 特定暗号資産取引に関する年間取引報告書									
特定暗号資産に係る 売買等をした者	住所(居所)								
	氏名					個人番号			
特定暗号資産の名称	年始数量	年中購入 数量	年中購入 金額 円	年中売却 数量	年中売却 金額 円	移入数量	移出数量	年末数量	支払手数料 円
(摘要)									
暗号資産 取引業者	所在地								
	名称					法人番号			
			(電話)						

(用紙 日本産業規格 A4)

備 考

- 1 この報告書は、法第38条の2第4項の報告書について使用すること。
- 2 この報告書の記載の要領は、次による。
 - (1) 「住所(居所)」及び「個人番号」の欄には、この報告書を作成する日の現況による住所又は居所、氏名及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律第2条第5項に規定する個人番号を記載すること。
 - (2) 「特定暗号資産の名称」の欄には、BTC、ETH、XRPのように記載すること。
 - (3) 「年始数量」の欄には、その年の1月1日において対象者（第18条の17第3項第1号に規定する対象者をいう。以下この表において同じ。）のために管理をしている特定暗号資産（法第38条の2第1項に規定する特定暗号資産をいう。以下この表において同じ。）の総数量を記載すること。
 - (4) 「年中購入数量」の欄には、その年において対象者が取得（第18条の17第3項第3号ハに規定する取得をいう。以下この表において同じ。）をした特定暗号資産の総数量を記載すること。
 - (5) 「年中購入金額」の欄には、その年において対象者が取得をした特定暗号資産の対価の額の合計額を記載すること。
 - (6) 「年中売却数量」の欄には、その年において対象者が譲渡（法第38条の2第1項に規定する譲渡をいう。以下この表において同じ。）をした特定暗号資産の総数量を記載すること。

- (7) 「年中売却金額」の欄には、その年において対象者が譲渡をした特定暗号資産の対価の額の合計額を記載すること。
 - (8) 「移入数量」の欄には、その年において受入れ（対象者が行つた取得によるものを除く。）をした特定暗号資産の総数量を記載すること。
 - (9) 「移出数量」の欄には、その年において移転（対象者が行つた譲渡によるものを除く。）をした特定暗号資産の総数量を記載すること。
 - (10) 「年末数量」の欄には、その年の12月31日において対象者のために管理をしている特定暗号資産の総数量を記載すること。
 - (11) 「支払手数料」の欄には、その年において対象者との間で行つた特定暗号資産についての取得又は譲渡に係る手数料その他当該取得又は譲渡のために要した費用の額の合計額を記載すること。
 - (12) (2)から(11)までの欄には、特定暗号資産の種類別に記載すること。
 - (13) 納税管理人が明らかな場合には、その氏名及び住所又は居所を「摘要」の欄に記載すること。
 - (14) 対象者が非居住者である場合には、「摘要」の欄に（非）と記載すること。
- 3 合計表をこの様式に準じて作成し、添付すること。

③ 報告書の提出に関する質問検査権

報告書の提出に関する調査について、所得税法上の支払調書等の提出に関する調査と同様の質問検査権の規定が次のとおり設けられています。

- イ 国税庁、国税局又は税務署の当該職員は、報告書の提出に関する調査について必要があるときは、その報告書の提出をする義務がある者に質問し、その者の特定暗号資産についての行為に関する帳簿書類（その作成又は保存に代えて電磁的記録の作成又は保存がされている場合のその電磁的記録を含みます。）その他の物件を検査し、又はその物件（その写しを含みます。）の提示若しくは提出を求めることができます（措法38の2⑤）。
- ロ 国税庁、国税局又は税務署の当該職員は、報告書の提出に関する調査について必要があるときは、その調査において提出された物件を留め置くことができます（措法38の2⑥）。

また、当該職員が物件を留め置く場合には、当該職員は、その物件の名称又は種類及びその数量、その物件の提出年月日並びにその物件を提出した者の氏名及び住所又

は居所その他その物件の留置きに関し必要な事項を記載した書面を作成し、その物件を提出した者に対してこの書面を交付するとともに、その物件を善良な管理者の注意をもって管理し、留め置く必要がなくなったときは、遅滞なくこれを返還しなければなりません（措法38の2⑨、措令25の15の2⑧）。

- ハ 国税庁、国税局又は税務署の当該職員は、上記イの質問、検査又は提示若しくは提出の要求をする場合には、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつた場合には、これを提示しなければなりません（措法38の2⑦）。

ニ 上記イ及びロの権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはなりません（措法38の2⑧）。

④ 報告書の提出に関する罰則の整備

上記の改正に伴い、租税特別措置法第42条の3において、次の事項についての罰則が定められました。

- イ 報告書の不提出又は虚偽記載（措法42の3⑥二）
- ロ 上記③イの質問検査に対し不答弁、虚偽答弁又は検査拒否・妨害・忌避をしたとき

及び上記③イの物件の提示・提出の要求に対し正当な理由なく拒否し、又は虚偽記載の帳簿書類等を提示・提出したとき（措法42の3⑥五・六）

ハ 上記イ及びロに関する両罰規定等（措法42の3⑦⑨）

3 適用関係

(1) 上記2(1)の改正は、金商法等改正法の施行の日の属する年の翌年の1月1日以後に行う特定暗号資産の譲渡について適用されます（改正法

附則39①）。

(2) 上記2(2)の改正は、暗号資産取引業者が金商法等改正法の施行の日の属する年の翌々年の1月1日以後に行う特定暗号資産についての行為について適用されます（改正法附則39②）。

(注) 上記の金商法等改正法は、第221回国会において提出され、一部の改正事項を除き、公布の日から起算して1年を超えない範囲内において政令で定める日から施行することとされています（金商法等改正法附則1）。

三 特定暗号資産に係る譲渡損失の繰越控除制度の創設

1 制度創設の趣旨及び概要

特定暗号資産の譲渡に係る事業所得、譲渡所得又は雑所得の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、所得税に関する法令の適用上、その損失の金額は生じなかったものとみなすこととされました（措法38の2①後段）が、個人投資家のリスク負担の緩和等に配慮し、また、上場株式等に係る譲渡損失等についても、3年間の繰越控除が認められていることを踏まえて、この特定暗号資産に係る譲渡損失の繰越控除制度が創設されました。

特定暗号資産に係る譲渡損失の繰越控除制度の創設により、特定暗号資産の譲渡により生じた損失の金額のうち、その譲渡をした日の属する年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上控除してもなお控除しきれない金額があるときは、一定の要件の下で、その控除しきれない金額についてその年の翌年以後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控除することができることとされました（措法38の3）。

2 制度の内容

本特例は、確定申告書を提出する居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、その年の前年以前3年内の各年において生じた特定暗号資産に係る

譲渡損失の金額（本特例の適用を受けて前年以前において控除されたものを除きます。）を有する場合には、特定暗号資産に係る譲渡所得等の課税の特例の「特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額は生じなかったものとみなす」という規定（措法38の2①後段）にかかわらず、その特定暗号資産に係る譲渡損失の金額に相当する金額は、その確定申告書に係る年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額を限度として、その年分のその特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上控除することができるというものです（措法38の3①）。

(注) 上記の「特定暗号資産」及び「特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額」の意義は前述「二 特定暗号資産の譲渡による所得に係る申告分離課税制度等の創設」の2(1)②④と同様です。以下同じです。

(1) 特定暗号資産に係る譲渡損失の金額の計算

本特例の対象となる「特定暗号資産に係る譲渡損失の金額」とは、その居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、特定暗号資産の譲渡をしたことにより生じた損失の金額のうち、その者のその譲渡をした日の属する年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上控除してもなお控除しきれない部分の金額をいいます

（措法38の3②）。

この場合において、「特定暗号資産の譲渡をしたことにより生じた損失の金額」とは、特定暗号資産の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額を計算した場合にこれらの金額の計算上生ずる損失の金額に相当する金額とされ（措令25の15の3②、措規18の17の2①）、「特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上控除してもなお控除しきれない部分の金額」とは、特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額とされています（措令25の15の3③）。

（注）上記の「譲渡」の意義は前述「二 特定暗号資産の譲渡による所得に係る申告分離課税制度等の創設」の2(1)③と同様です。以下同じです。

（2）特定暗号資産に係る譲渡損失の金額の繰越控除の方法

特定暗号資産に係る譲渡損失の金額の繰越控除は、次の順序により行うこととされています（措令25の15の3①）。

- ① 控除する特定暗号資産に係る譲渡損失の金額が前年以前3年内の2以上の年に生じたものである場合には、これらの年のうち最も古い年に生じた特定暗号資産に係る譲渡損失の金額から順次控除します。
- ② 雑損失の繰越控除（所法71①）が行われる場合には、まず、特定暗号資産に係る譲渡損失の繰越控除を行った後、雑損失の繰越控除を行います。

（3）本特例の適用を受けるための手続（確定申告要件等）

本特例の適用を受けられるのは、居住者又は恒久的施設を有する非居住者が特定暗号資産に係る譲渡損失の金額が生じた年分の所得税につき、その特定暗号資産に係る譲渡損失の金額の計算に関する明細書等の一定の書類の添付がある確定申告書を提出し、かつ、その後において

連続して確定申告書を提出している場合であって、この繰越控除を受けようとする年の確定申告書にこの繰越控除を受ける金額の計算に関する明細書等の一定の書類の添付がある場合に限られます（措法38の3③⑦）。

（注1）特定暗号資産に係る譲渡損失の金額が生じた年分の確定申告書に添付する書類は、次に掲げる書類とされています（措規18の17の2②）。

① 特定暗号資産に係る譲渡損失の金額の計算に関する明細書（特定暗号資産に係る譲渡損失の金額の記載があるものに限ります。）

② 特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算に関する明細書

（注2）繰越控除を受けようとする年の確定申告書に添付する書類は、その年において控除すべき特定暗号資産に係る譲渡損失の金額及びその計算の基礎その他参考となるべき事項を記載した明細書とされています（措規18の17の2③）。

なお、本特例の適用を受けるための確定申告書には、所得税法上の確定申告書（確定所得申告書、還付申告書、確定損失申告書のほか、これらの期限後申告書を含みます。）のほか、その年の翌年以後において本特例の適用を受けようとする場合で、所得税法上の確定申告書を提出すべき場合及び還付申告書又は確定損失申告書を提出することができる場合のいずれにも該当しない場合に提出できる確定損失申告書（措法38の3⑤）を含むこととされています（措法38の3①）。

また、本特例の適用を受けようとする場合において、所得税法上の確定申告書によるときは、その確定申告書に次に掲げる事項を追加して記載しなければならないこととされています（措令25の15の3④、措規18の17の2④）。

① その年において生じた特定暗号資産に係る譲渡損失の金額

② その年の前年以前3年内の各年において生

じた特定暗号資産に係る譲渡損失の金額（本特例の適用を受けて既に前年以前において控除されたものを除きます。）

- ③ その年において生じた特定暗号資産に係る譲渡損失の金額がある場合には、その年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額
- ④ 上記②の特定暗号資産に係る譲渡損失の金額がある場合には、その損失の金額を控除しないで計算した場合のその年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額
- ⑤ 本特例により翌年以後において特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上控除することができる特定暗号資産に係る譲渡損失の金額
- ⑥ 上記①から⑤までの金額の計算の基礎、本特例によりその年において控除すべき特定暗号資産に係る譲渡損失の金額及びその金額の計算の基礎その他参考となるべき事項

(注) その年の翌年以後において本特例の適用を受けようとする場合で、所得税法上の確定申告書を提出すべき場合及び還付申告書又は確定損失申告書を提出することができる場合のいずれにも該当しない場合に提出できる確定損失申告書についても、上記に掲げる金額とほぼ同内容の金額等の所要の事項を記載することとされています（措法38の3⑤、措令25の15の3⑤、措規18の17の2⑤）。

(4) 他の規定との調整等

① 扶養親族の判定等

所得税法上の所得控除の対象とされる寡婦、ひとり親、勤労学生、同一生計配偶者及び扶養親族等に該当するかどうかの所得要件については、この繰越控除を適用する前のその年の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額を基礎とした「合計所得金額」により判定されま

す（措法38の2②一）。

(注) ひとり親に該当するかどうかの判定において、その者と生計を一にする子のその年分の総所得金額等の要件については、この繰越控除を適用した後のその年の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額を基礎とした総所得金額等により判定することとされています（措令25の15の3⑩）。

なお、雑損控除や医療費控除の適用下限額を計算する際の総所得金額等については、この繰越控除を適用した後のその年の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額を基礎とした総所得金額等となります（措令25の15の3⑧）。

② 特定暗号資産に係る譲渡損失の金額に係る申告書の国税通則法上の位置付け

特定暗号資産に係る譲渡損失の金額は、国税通則法上の納税申告書の記載事項である「純損失等の金額」に含まれることとする読替え規定が置かれています。これにより、特定暗号資産に係る譲渡損失の金額が記載された申告書は、国税通則法に規定する納税申告書に該当することとされます（措法38の3⑥）。

③ その他

その他所得税法等の規定の適用に関し、必要な読替え規定が置かれています。

3 適用関係

上記2の改正は、金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律（以下「金商法等改正法」といいます。）の施行の日の属する年の翌年の1月1日以後に行う特定暗号資産の譲渡について適用されます（改正法附則39①）。

(注) 上記の金商法等改正法は、第221回国会において提出され、一部の改正事項を除き、公布の日から起算して1年を超えない範囲内において政令で定める日から施行することとされています（金商法等改正法附則1）。

四 利子所得の分離課税等の改正

1 改正前の制度の概要

- (1) 居住者又は恒久的施設を有する非居住者（以下「居住者等」といいます。）が平成28年1月1日以後に国内において預貯金、貸付信託、公社債、公社債投資信託の利子又は収益の分配で次の(2)の特定公社債等の利子等以外のもの（以下「一般利子等」といいます。）の支払を受ける場合におけるその一般利子等に係る利子所得については、他の所得と分離し、その支払を受けるべき金額に対し15%（他に個人住民税5%）の税率による源泉徴収のみで課税関係が完結する分離課税（源泉分離課税）により課税することとされています（旧措法3①）。
- (2) 源泉分離課税の対象とならない「特定公社債等の利子等」とは、次に掲げるものをいいます（旧措法3①一～四）。

なお、この源泉分離課税の対象とならない「特定公社債等の利子等」のうち、下記①から③までの利子等については金融所得課税の一体化の対象として申告分離課税により、下記④の利子については累進税率を適用すべきものとして総合課税により、それぞれ課税されることとなります。

① 特定公社債の利子

（注） 上記の「特定公社債」とは、公社債のうち金融商品取引所に上場されているものその他これに類する一定のもの、その設定に係る受益権の募集が一定の公募により行われたもの、国債、地方債その他の公社債をいいます（措法37の11②一・五～十四）。

② 公社債投資信託のうち、次のいずれかのものの収益の分配

イ その設定に係る受益権の募集が一定の公募により行われたもの

ロ その受益権が金融商品取引所に上場しているもの又はその受益権が外国金融商品市

場において売買されているもの

- ③ 公募公社債等運用投資信託の収益の分配
- ④ 特定公社債以外の公社債の利子で、次に掲げる個人が支払を受けるもの（旧措令1の4⑤）

イ 特定公社債以外の公社債の利子の支払の確定した日（無記名の公社債の利子については、その支払をした日）において、その個人又はその個人と特殊の関係のある法人を判定の基礎となる株主として選定した場合にその利子の支払をした法人が法人税法第2条第10号に規定する同族会社（以下④において「同族会社」といいます。）に該当することとなるときにおける当該個人その他の個人で次に掲げる者に該当するもの（以下④において「特定個人」といいます。）

（イ） その同族会社の株主等のうち、一定の株主等（下記ロにおいて「特定株主等」といいます。）である個人

（ロ） 特定株主等である法人が個人と特殊の関係のある法人となる場合におけるその個人

（注1） 上記イの「株主等」とは、法人税法第2条第14号に規定する株主等をいい、具体的には、株主又は合名会社、合資会社若しくは合同会社の社員その他法人の出資者をいいます。以下同じです。

（注2） 上記イの「一定の株主等」とは、その者を法人税法施行令第71条第1項の役員であるとした場合に同項第5号イに掲げる要件を満たすこととなるその株主等をいいます（旧措規2②）。具体的には、同族会社の株主グループ（一の株主並びにその株主と特殊の関係のある個人及び法人（親族等や支配関係にある法人）をい

います。以下同じです。）でその同族会社の支配が可能となるものに属する株主がこれに当たります。なお、この「同族会社の支配が可能となる株主グループ」は、その所有割合（その有する株式、出資、議決権又は社員の数が総数に占める割合をいいます。）が上位1順位から3順位までの株主グループにつき、その所有割合を上位1順位から順次合計した場合に初めて50%超になるときのその50%超となる株主グループ（例えば、上位1順位と2順位の株主グループの所有割合を合計して50%超となる場合は、その上位1順位と2順位のいずれかの株主グループ）とされています。

(注3) 上記の「特殊の関係のある法人」とは次に掲げる法人をいいます（旧措令1の4③）。

- (イ) 個人（これと法人税法施行令第4条第1項に規定する特殊の関係のある個人を含みます。(ロ)及び(ハ)において同じです。)が法人を支配している場合における当該法人
- (ロ) 個人及び上記(イ)に掲げる法人が他の法人を支配している場合における当該他の法人
- (ハ) 個人及び上記(イ)又は(ロ)に掲げる法人が他の法人を支配している場合における当該他の法人

(注4) 上記(注3)の「(他の)法人を支配している場合」とは、次のとおりとされています（措令1の4④）。

- (イ) 法人の発行済株式又は出資（その有する自己の株式又は出資を除きます。）の総数又は総額の100分の50を超える数又は金額の株式又は出資を有する場合
- (ロ) 法人の議決権につき、その総数

（その議決権を行使することができない株主等が有するその議決権の数を除きます。）の100分の50を超える数を有する場合

- (ハ) 法人の株主等（合名会社、合資会社又は合同会社の社員（その法人が業務を執行する社員を定めた場合にあつては、業務を執行する社員）に限ります。）の総数の半数を超える数を占める場合

- ロ 特定個人の親族
- ハ 特定個人と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者
- ニ 特定個人の使用人
- ホ 上記ロからニまでに掲げる者以外の者で、特定個人から受ける金銭その他の資産によって生計を維持しているもの
- ヘ 上記ハからホまでに掲げる者と生計を一にするこれらの者の親族

2 改正の内容

(1) 改正の趣旨

上記1(2)④のとおり、特定公社債以外の公社債の利子で同族会社の役員等である株主等がその同族会社から支払を受けるものについては、上記1(1)の15%源泉分離課税の適用対象から除外され、総合課税により課税されます。これは、本来総合課税（累進税率）により課税されるべき「役員報酬等」を同族会社を利用して社債利子の形で受領することで分離課税（比例税率）により課税される利子所得に転換して税負担を軽減する事例が見られたため、課税の適正化の観点から平成25年度税制改正で措置されたものです。

その後、同族会社の「株主等」に該当しない個人と同族会社との間にその個人が支配する法人を介在させて間接的にその同族会社を支配するときは、その支払を受ける社債の利子は、上記と同様の課税方式の転換が容易に可能であったため、課税の適正化の観点から令和3年度税

制改正において、同族会社との間に個人が支配する法人を介在させて間接的にその同族会社を支配する場合におけるその個人がその同族会社から支払を受ける社債の利子についても、総合課税により課税することとされました。

しかしながら、上記1(2)④の規定による総合課税を回避するため、同族会社の株主等が同族会社との間に第三者である法人を介在させるスキームや複数の同族会社がそれぞれ社債を発行し合い各同族会社の株主等がその社債の利子を互いに受け取るスキームも見られました。このようなスキームは、実態としては同族会社から支払を受ける利子と変わらないにもかかわらず、同族会社を利用して、第三者の社債を引き受ける際には通常行われない仕組みを用いた債務保証契約等を締結すること等により、「総合課税により課税される所得の分離課税により課税される所得への転換」を目的として構築されていると考えられます。このようなスキームは、課税の公平性を損ない適切ではないことから、令和8年度税制改正においては、課税の適正化の観点から、同族会社の役員等が、その同族会社以外の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を受けるものと認められる場合における当該利子については、総合課税により課税することとされました。

(注) 上記の改正の趣旨は、後述「六一一般株式等に係る譲渡所得等の課税の特例の改正」においても同様です。

(2) 改正の内容

① 新たに総合課税の対象とされた社債の利子の範囲

特定公社債以外の公社債の利子で、その支払の確定した日（無記名の公社債の利子については、その支払をした日）においてその者（以下「対象者」といいます。）又は当該対象者と特殊の関係のある法人を判定の基礎となる株主として選定した場合に同族会社に該当することとなる法人（以下①において「同族

会社」といいます。）以外の法人（以下「特定法人」といいます。）から支払を受けるもののうち、実質的にその同族会社から支払を受けるものと認められる場合における当該対象者又は当該対象者の親族等が当該特定法人から支払を受けるものが、上記1(2)④の総合課税の対象となる「特定公社債以外の公社債の利子」に追加されました。

(注) 上記の「特殊の関係のある法人」は、上記1(2)④（注3）の「特殊の関係のある法人」と同様です（措令1の4③④）。

② 新たに総合課税の対象となる者の範囲

改正後は、特定公社債以外の公社債の利子で特定法人から支払を受けるもののうち、実質的にその同族会社から支払を受けるものと認められる③の場合においてその特定法人からその社債の利子の支払を受ける次に掲げる者については、上記1(1)の15%源泉分離課税の対象から除外され、総合課税により課税されます（措法3①五、措令1の4⑤、措規2②）。

イ その公社債の利子の支払の確定した日（無記名の公社債の利子については、その支払をした日）において、法人税法の規定に基づいて同族会社の判定を行った場合に同族会社に該当することとなる法人（以下「対象者等同族会社」といいます。）がその同族会社に該当することとなるときにおけるその判定の基礎となる株主等で次に掲げる者に該当するもの（以下②において「特定個人」といいます。）

(イ) 対象者等同族会社の株主等のうち、その者を法人税法施行令第71条第1項の役員であるとした場合に同項第5号イに掲げる要件を満たすこととなるその株主等（下記ロにおいて「特定株主等」といいます。）である個人

(ロ) 特定株主等である法人が個人と特殊の関係のある法人となる場合におけるその個人

- ロ 特定個人の親族
- ハ 特定個人と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者
- ニ 特定個人の使用人
- ホ 上記ロからニまでに掲げる者以外の者で、特定個人から受ける金銭その他の資産によって生計を維持しているもの
- ヘ 上記ハからホまでに掲げる者と生計を一にするこれらの者の親族

③ 実質的にその同族会社から支払を受けるものと認められる場合

社債は発行者を債務者とする金銭債権であり、一般的にその発行者による社債の利子の支払義務や償還義務が生じますが、社債の購入には発行体がこれらの債務を履行できないリスクを伴います。他方で、最近「総合課税により課税される所得の分離課税により課税される所得への転換」を目的として構築されているスキームにおいては、社債の購入者である同族会社の役員等である株主等やその同族会社が特定法人等との間で債務保証契約を締結するなどして、そのような債務不履行のリスクが生じないよう企図しています。こうした現状を踏まえ、同族会社の役員等である株主等や同族会社が「特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的に損失を受けないと認められる場合」における当該特定法人公社債の利子を総合課税の対象とすることとされました。

上記①の実質的にその同族会社から支払を受けるものと認められる場合とは、具体的には次の場合をいいます（措法3①五、措令1の4⑥）。

イ 特定法人が同族会社公社債（対象者等同族会社が発行する公社債をいいます。以下同じです。）の利子の支払を受ける場合において、上記②の者（以下「対象者等」といいます。）が特定法人公社債（当該特定法人が発行する公社債をいいます。以下イにおいて同じです。）の利子の支払を受け

るときにおけるその特定法人公社債につき次に掲げる契約が締結されていることにより、その対象者等がその特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的に損失を受けないと認められる場合

(イ) その特定法人公社債に係る債務を担保するため、その同族会社公社債を担保に供することとされている契約

(ロ) その特定法人公社債に係る債務につきその対象者等同族会社が保証を行うこととされている契約（(イ)に掲げる契約を除きます。）

(ハ) その特定法人公社債に係る債務につき保証人が保証を行う場合におけるその保証に係る求償権を担保するため、その同族会社公社債を担保に供することとされている契約

(注) 「対象者等がその特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的に損失を受けないと認められる場合」に該当するかどうかは、契約の内容その他の状況を踏まえて判断されるものであり、対象者等が全く損失を受けない場合に限定されるものではありません。対象者等に損失が生じる場合であっても、当該損失の程度、対象者等に関係する者に生ずる経済的利益の有無等によっては実質的に損失を受けないと認められる場合に該当します。ロ及びハの「対象者等がその特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的に損失を受けないと認められる場合」についても同様です。

ロ 対象者等が特定法人公社債（特定法人が発行する公社債をいいます。以下同じです。）の利子の支払を受ける場合において、特定株主等（その特定法人公社債を発行した特定法人の株主（以下「特定法人株主」といいます。）又はその特定法人株主と特殊の関係のある法人を判定の基礎となる株主として選定した場合にその特定法人が同

族会社に該当することとなるときにおけるその特定法人株主及びその特定法人株主の親族等をいいます。）が対象者等同族会社から同族会社公社債の利子の支払を受けるときにおけるその特定法人公社債につき次に掲げる契約が締結されていることにより、その対象者等がその特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的に損失を受けないと認められる場合

- (イ) その特定法人公社債に係る債務を担保するため、その同族会社公社債を担保に供することとされている契約
- (ロ) その特定法人公社債に係る債務につきその対象者等同族会社が保証を行うこととされている契約（(ハ)に掲げる契約を除く。）
- (ハ) その特定法人公社債に係る債務につき保証人が保証を行う場合におけるその保証に係る求償権を担保するため、その同族会社公社債を担保に供することとされている契約

(注1) 上記の「その特定法人株主と特殊の関係のある法人」は、上記1(2)④(注3)の「特殊の関係のある法人」と同様です(措令1の4③④⑦)。

(注2) 上記の「その特定法人株主及びその特定法人株主の親族等」とは、次に掲げる個人をいいます。

- (イ) その特定法人公社債の利子の支払の確定した日(無記名の特定法人公社債の利子については、その支払をした日)において、法人税法の規定に基づいて同族会社の判定を行った場合にその特定法人公社債の利子の支払をした特定法人が同族会社に該当することとなるときにおけるその判定の基礎となる株主等で次に掲げる者に該当するもの(以下(注2)において「特定個人」といいます。)
 - i その株主等のうち、その者を法

人税法施行令第71条第1項の役員であるとした場合に同項第5号イに掲げる要件を満たすこととなるその株主(下記ロにおいて「特定株主等」といいます。)である個人

ii 特定株主等である法人が個人と特殊の関係のある法人となる場合におけるその個人

(ロ) 特定個人の親族

(ハ) 特定個人と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者

(ニ) 特定個人の使用人

(ホ) 上記(ロ)から(ニ)までに掲げる者以外の者で、特定個人から受ける金銭その他の資産によって生計を維持しているもの

(ヘ) 上記(ハ)から(ホ)までに掲げる者と生計を一にするこれらの者の親族

ハ イ及びロに掲げる場合のほか、特定法人公社債又は同族会社公社債に係る債務の弁済に関する契約、その特定法人公社債に係る債務の保証に関する契約その他の契約の内容その他の状況からみて、対象者等がその特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的に損失を受けないと認められる場合

(注) ハは、イ及びロに掲げる場合以外の場合で、契約の内容その他の状況からみて、対象者等がその特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的に損失を受けないと認められる場合を包括的に規定しているものであり、対象者等が実態として同族会社から利子の支払を受けていると認められる様々な取引が含まれます。

3 適用関係

上記2の改正は、居住者等が令和8年4月1日以後に支払を受けるべき特定公社債以外の公社債

の利子について適用されます（改正法附則24）。

五 上場証券投資信託等の償還金等に係る課税の特例の改正

1 改正前の制度の概要

- (1) 内国法人又は恒久的施設を有する外国法人が国内において上場証券投資信託等の終了又は一部の解約により支払を受ける収益の分配については、所得税を課さない（源泉徴収を要しない）こととされています（旧措法9の4の2①）。

この特例の対象となる「上場証券投資信託等」とは、公社債投資信託以外の証券投資信託でその設定に係る受益権の募集が一定の公募により行われたもの（特定株式投資信託を除きます。）又は特定受益証券発行信託のうち、次に掲げる要件に該当するものとされていました（旧措法9の4の2①、旧措令4の7の2①）。

- ① その上場証券投資信託等の受益権が金融商品取引所に上場されていること又は上場されていたこと。
 - ② その上場証券投資信託等の委託者指図型投資信託約款又は信託契約に、全ての金融商品取引所においてその上場証券投資信託等の受益権の上場が廃止された場合には、その廃止された日にその上場証券投資信託等を終了するための手続を開始する旨の定めがあること。
- (2) 内国法人又は恒久的施設を有する外国法人に対し国内において上場証券投資信託等の終了又は一部の解約により金銭その他の資産（以下「償還金等」といいます。）の支払をする者は、その償還金等の支払を受ける内国法人又は恒久的施設を有する外国法人の各法人別に、一定の事項を記載した上場証券投資信託等の償還金等の支払調書を、その上場証券投資信託等の終了又は一部の解約があった日の属する月の翌月末日までに、その支払をする者の本店又は主たる事務所の所在地の所轄税務署長に提出しなければならないこととされています（措法9の4の2②）。

2 改正の内容

投資信託及び投資法人に関する法律施行令の改正が予定され、その改正によりいわゆる暗号資産ETFの組成が可能となりますが、その組成にあたり公募投資信託（法人税法第2条第29号ロ(2)に掲げる投資信託（証券投資信託又は公募公社債等運用投資信託に該当するものを除きます。）及びこれに類する外国投資信託で、その設定に係る受益権の募集が公募により行われたものをいいます。以下同じです。）のスキームを利用することが検討されています。

この公募投資信託の受益権は金融商品取引所に上場され、転々流通するものであることから、その受益権の信託元本額を源泉徴収義務者が把握することが難しく、その終了又は一部の解約により償還金等の交付をする際に源泉徴収の対象とされる部分の金額の計算が困難であること等の理由があることから、本特例の対象に、次の要件を満たす公募投資信託の終了又は一部の解約により支払を受ける収益の分配を追加することとされました（措法9の4の2①、措令4の7の2①）。

- (1) その公募投資信託の受益権が金融商品取引所に上場されていること又は上場されていたこと。
- (2) その公募投資信託の委託者指図型投資信託約款（その公募投資信託が外国投資信託である場合には、委託者指図型投資信託約款に類するもの）に、全ての金融商品取引所においてその公募投資信託の受益権の上場が廃止された場合には、その廃止された日にその公募投資信託を終了するための手続を開始する旨の定めがあること。

(注1) 上記の「法人税法第2条第29号ロ(2)に掲げる投資信託」とは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第3項に規定する投資信託のうち委託者指図型投資信託約款又は委託者

非指図型投資信託約款において受託者（委託者指図型投資信託にあつては、委託者）による受益権の募集が同法第2条第8項に規定する公募により行われる旨の記載があり、かつ、受益権の発行価額の総額のうちに国内において募集される受益権の発行価額の占める割合が100の50を超える旨の記載があるものをいいます（法法2二十九口(2)、法令14の3）。

(注2) 上記の「証券投資信託」とは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第4項に規定する証券投資信託（委託者指図型投資信託のうち主として有価証券に対する投資として運用することを目的とする一定のものをいいます。）及びこれに類する外国投資信託をいいます（所法2①十三）。

(注3) 上記の「公募公社債等運用投資信託」とは、その設定に係る受益権の募集が公募（金融商品取引法第2条第3項に規定する取得勧誘のうち同項第1号に掲げる場合に該当するものとして一定のものをいいます。）により行われた公社債等運用投資信託（証券投資信託以外の投資信託のうち、信託財産として受け入れた金銭を公社債等に対して運用する一定のものをいいます。）（法人税法第2条第29号口(2)に掲げる投資信託に該当するものに限りま）をいいます（所法2①十五の二・十五の三）。

(注4) 上記の「外国投資信託」とは、外国において外国の法令に基づいて設定された信託で、投資信託に類するものをいいます（投資信託

及び投資法人に関する法律2⑳）。

(注5) 上記の公募投資信託に係る「公募」とは、受益権の募集が国内において行われる場合にあっては、その募集に係る取得勧誘が金融商品取引法第2条第3項第1号に掲げる場合に該当し、かつ、委託者指図型投資信託約款又は委託者非指図型投資信託約款にその取得勧誘が同号に掲げる場合に該当するものである旨の記載がなされて行われるものとし、その受益権の募集が国外において行われる場合にあっては、その募集に係る取得勧誘が同号に掲げる場合に該当するものに相当するものであり、かつ、目論見書その他これに類する書類にその取得勧誘が同号に掲げる場合に該当するものに相当するものである旨の記載がなされて行われるものをいいます（措法9の3二、措令4の6②）。

3 適用関係

上記2の改正は、金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律（以下「金商法等改正法」といいます。）の施行の日の属する年の翌年の1月1日以後の上場証券投資信託等の終了又は一部の解約について適用されます（改正法附則25）。

(注) 上記の金商法等改正法は、第221回国会において提出され、一部の改正事項を除き、公布の日から起算して1年を超えない範囲内において政令で定める日から施行することとされています（金商法等改正法附則1）。

六 一般株式等に係る譲渡所得等の課税の特例の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 申告分離課税の特例

居住者又は恒久的施設を有する非居住者（以下「居住者等」といいます。）が、平成28年1月1日以後に一般株式等（株式等のうち上場株式等以外のものをいいます。）の譲渡（有価証

券先物取引の方法により行うもの並びに法人の自己の株式又は出資の取得及び公社債の買入れの方法による償還に係るものを除きます。）をした場合には、その一般株式等の譲渡による事業所得、譲渡所得及び雑所得については、他の所得と区分し、その年中のその一般株式等の譲渡に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額及び

雑所得の金額の合計額（以下「一般株式等に係る譲渡所得等の金額」といいます。）に対し、一般株式等に係る課税譲渡所得等の金額（各種所得控除をした後の一般株式等に係る譲渡所得等の金額をいいます。）の15%（他に個人住民税5%）相当額の所得税を課する（申告分離課税）こととされています（措法37の10①）。

（注）上記の「株式等」とは、株式（株主又は投資主となる権利、株式の割当てを受ける権利、新株予約権及び新株予約権の割当てを受ける権利を含みます。）、出資者の持分、社員の持分、組合員又は会員の持分、優先出資、投資信託の受益権、特定受益証券発行信託の受益権、社債的受益権、公社債（農林債及び償還差益につき源泉徴収される割引債を除きます。）をいい（措法37の10②）、「上場株式等」とは、株式等で金融商品取引所に上場されているものその他これに類する一定のもの、投資信託でその設定に係る受益権の募集が一定の公募により行われたものの受益権、特定投資法人の投資口、特定公社債等（国債及び地方債、公社債でその発行の際の有価証券の募集が一定の取得勧誘により行われたもの等一定の公社債をいいます。）、その他の一定の株式等をいいます（措法37の11②）。

（2）収入金額とみなされる金額

一般株式等を有する居住者等がその一般株式等につき交付を受ける次に掲げる金額は、株式又は公社債の譲渡により生ずるものではありませんが、実質的には株式又は公社債のキャピタル・ゲインそのものであると認められることから一般株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額とみなして、課税することとされています（旧措法37の10③）。

① 法人（公益法人等を除きます。）の株主等がその法人の合併（その法人の株主等に合併法人又は合併法人との間にその合併法人の発行済株式等の全部を直接若しくは間接に保有する関係として一定の関係があるうちいずれ

か一の法人の株式又は出資以外の資産（その株主等に対する株式又は出資に係る剰余金の配当、利益の配当又は出資に係る剰余金の分配として交付がされた金銭その他の資産及び合併に反対する当該株主等に対するその買取請求に基づく対価として交付がされる金銭その他の資産を除きます。）により交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額
その他一定の金額

② 公社債の元本の償還により交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額（金銭又は金銭以外の資産とともに交付を受ける金銭又は金銭以外の資産で元本の償還の変動に基因するものの価額を含み、特定公社債以外の公社債の償還により交付を受ける金銭又は金銭以外の資産でその償還の日においてその者（以下②において「対象者」という。）又はその対象者と特殊の関係のある法人を判定の基礎となる株主として選定した場合にその金銭又は金銭以外の資産の交付をした法人が法人税法第2条第10号に規定する同族会社に該当することとなるときにおける当該対象者及び対象者の親族等が交付を受けるものの価額を除きます。）の合計額

（注）平成25年度の税制改正前は、上記の公社債の償還により交付を受ける金銭等の額（以下「償還金等」といいます。）は、雑所得に係る収入金額として総合課税の対象とされていましたが、いわゆる償還差損益については公社債に対して投資したことにより生じた損益であることには変わりがないことから、平成25年度改正における金融所得課税の一体化の一環として、平成28年1月1日以後に交付を受けるものについては、これを公社債の譲渡による収入金額とみなすことにより、上記(1)の15%申告分離課税の対象とされました。

その際、公社債の償還金等のうち、特定公社債以外の公社債の償還金等で同族会社

の役員等である株主がその同族会社から交付を受けるものについては、前述「四 利子所得の分離課税等の改正」の1(2)④の社債の利子と同様に、本来総合課税（累進税率）により課税されるべき「役員報酬等」を社債の償還金として受領することで分離課税（比例税率）による税負担を軽減することが可能であると考えられたため、課税の適正化の観点から、上記(1)の15%申告分離課税の適用対象から除外され、従来どおり総合課税により課税することとされています。上記のかつこ書で除かれているものがこれに当たります。

2 改正の内容

社債の償還金等で、その者（以下「対象者」と

いいます。）の同族会社以外の法人（以下「特定法人」といいます。）から交付を受けるものうち、実質的にその同族会社から交付を受けると認められる場合におけるその対象者及び対象者の親族等がその特定法人から支払を受けるものが、上記1(2)②の総合課税の対象となる「特定公社債以外の公社債の償還金等」に追加されました（措法37の10③八口、措令25の8⑩、措規18の9①）。

この改正の趣旨等の詳細については、前述「四 利子所得の分離課税等の改正」をご参照ください。

3 適用関係

上記2の改正は、居住者等が令和8年4月1日以後に交付を受けるべき特定公社債以外の公社債の償還金等について適用されます（改正法附則38）。

七 特定口座内保管上場株式等の譲渡等に係る所得計算等の特例の改正

1 改正前の制度の概要

- (1) 居住者等が、上場株式等保管委託契約に基づき特定口座（その者が2以上の特定口座を有する場合には、それぞれの特定口座）に係る振替口座簿（社債、株式等の振替に関する法律に規定する振替口座簿をいいます。以下同じです。）に記載若しくは記録がされ、又は特定口座に保管の委託がされている上場株式等（以下「特定口座内保管上場株式等」といいます。）の譲渡をした場合には、その特定口座内保管上場株式等の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額とその特定口座内保管上場株式等以外の株式等の譲渡による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額とを区分して、これらの金額を計算することとされています（措法37の11の3①、措令25の10の2①前段）。
- (2) 信用取引又は発行日取引（以下「信用取引等」といいます。）を行う居住者等が、上場株

式等信用取引等契約に基づき上場株式等の信用取引等を特定口座において処理した場合には、信用取引等に係る上場株式等の譲渡による事業所得の金額又は雑所得の金額とその信用取引等に係る上場株式等の譲渡以外の株式等の譲渡による事業所得の金額又は雑所得の金額とを区分して、これらの金額を計算することとされています（措法37の11の3②、措令25の10の2③、措規18の11②）。

- (3) 「特定口座」とは、居住者等が、上記(1)又は(2)の特例の適用を受けるため、金融商品取引業者等の営業所の長に、上記(1)又は(2)の特例の適用を受ける旨その他所定の事項を記載した書類（以下「特定口座開設届出書」といいます。）の提出をして、その金融商品取引業者等との間で締結した上場株式等保管委託契約又は上場株式等信用取引等契約に基づき開設された上場株式等の振替口座簿への記載若しくは記録若しくは保管の委託（以下「振替記載等」といいます。）又は上場株式等の信用取引等に係る口座（その

口座においてこれらの契約及び上場株式配当等受領委任契約に基づく取引以外の取引に関する事項を扱わないものに限り、をいいます（措法37の11の3③一、措令25の10の2⑤、措規18の11④）。

(4) 「上場株式等保管委託契約」とは、上記(1)の特例の適用を受けるために居住者等が金融商品取引業者等と締結した上場株式等の振替記載等に係る契約で、その契約書において次に掲げる事項が定められているものをいいます（措法37の11の3③二、旧措令25の10の2⑥⑦⑨～⑳、旧措規18の11⑤～⑳）。

① 上場株式等の振替記載等はその振替記載等に係る口座に設けられた特定保管勘定において行うこと。

② その特定保管勘定においては、その居住者等の次に掲げる上場株式等のみを受け入れること。

イ 特定口座開設届出書の提出後に、その金融商品取引業者等への買付けの委託等により取得をした上場株式等又はその金融商品取引業者等から取得をした上場株式等で、その取得後直ちにその口座に受け入れるもの

ロ その金融商品取引業者等以外の金融商品取引業者等に開設されているその居住者等の特定口座（以下ロにおいて「他の特定口座」といいます。）から、当該他の特定口座に係る特定口座内保管上場株式等の全部又は一部の移管がされる場合（特定口座内保管上場株式等の一部の移管がされる場合にあっては、その移管がされる特定口座内保管上場株式等と同一銘柄の特定口座内保管上場株式等は全て移管がされる特定口座内保管上場株式等に含まれる場合に限り、をいいます。）のその移管がされる上場株式等

ハ 居住者等が締結した持株会契約等に基づき取得した上場株式等で、特定口座への受入れを、その持株会契約等に基づき開設された口座（以下「持株会等口座」といいます。）

からその特定口座への振替の方法により行うもの

ニ 上記のほか特定口座内保管上場株式等について行われた株式又は受益権の分割又は併合により取得する上場株式等など、一定の事由により取得する上場株式等など

③ その他一定の事項

(注1) 上記の「上場株式等信用取引等契約」とは、上記(2)の特例の適用を受けるために居住者等が金融商品取引業者等と締結した上場株式等の信用取引等に係る契約で、その契約書において上場株式等の信用取引等はその信用取引等に係る口座に設けられた特定信用取引等勘定において処理することその他所定の事項が定められているものをいい、「特定保管勘定」とは、上場株式等保管委託契約に基づきその口座に係る振替口座簿に記載若しくは記録又は保管の委託がされる上場株式等につき、その記載若しくは記録又は保管の委託に関する記録を他の取引に関する記録と区分して行うための勘定をいい、「特定信用取引等勘定」とは、上場株式等信用取引等契約に基づきその口座において処理される上場株式等の信用取引等につき、その信用取引等の処理に関する記録を他の取引に関する記録と区分して行うための勘定をいいます（措法37の11の3③二・三、措令25の10の2④）。

(注2) 上記の「持株会契約等」とは、次の契約をいいます（措令25の10の2④二十三、措規18の11⑫⑬）。

① 上場株式等の発行会社又はその発行会社と資本関係、人的関係若しくは取引関係を有する会社でその発行会社が指定した会社の役員又は従業員（以下「従業員等」といいます。）が、他の従業員等と共同して、その発行会社が発行する上場株式等の買付けを一定の計画に従って個別の投資判断に基づかずに継続的に行うことを約する契約

② 金融商品取引法第35条第1項第7号に規定する累積投資契約のうち、給与等から控

除された金銭をその給与等の支払をする者を経由して払い込む方法により行う証券投資信託の受益権の買付けであって、その買付けを一定の計画に従って個別の投資判断に基づかずに継続的に行うことを約する契約

(注3) 持株会契約等に基づき取得した上場株式等を受け入れることができる特定口座は、その持株会契約等により取得した上場株式等その取得の日から引き続きその持株会等口座に係る振替口座簿への記載若しくは記録をし、又はその持株会等口座に保管の委託をしている金融商品取引業者等その他一定の金融商品取引業者等の営業所において開設されているものに限られます（措令25の10の2⑭二十三）。

この「その他一定の金融商品取引業者等」とは、持株会等口座に係る振替口座簿への記載又は記録等をしている金融商品取引業者等の発行済株式等（議決権のあるものに限ります。以下同じです。）の総数等の50%を超える数等の株式等（議決権のあるものに限ります。以下同じです。）を直接に有する関係にある会社が、その発行済株式等の総数等の50%を超える数等の株式等を直接に有する関係にあるその持株会等口座を開設している金融商品取引業者等以外の金融商品取引業者等をいいます

(旧措規18の11⑭)。

2 改正の内容

上記1(4)の上場株式等保管委託契約に基づき特定口座に受入れ可能な上場株式等の範囲が拡充され、「持株会契約等に基づき取得した上場株式等で、その持株会契約等に基づき持株会等口座が開設されている金融商品取引業者等に係る上記1(4)(注3)のその他一定の金融商品取引業者等の営業所に開設されている特定口座に受け入れるもの」は、「持株会契約等に基づき取得した上場株式等で、その持株会契約等に基づき持株会等口座が開設されている金融商品取引業者等との間に支配関係がある他の金融商品取引業者等の営業所に開設されている特定口座に受け入れるもの」とされました（措規18の11⑭）。

(注) 上記の「支配関係」とは、法人税法第2条第12号の7の5に規定する支配関係をいいます。

3 適用関係

上記2の改正は、令和8年4月1日以後に特定口座に受け入れる持株会契約等に基づき取得した上場株式等について適用し、同日前に特定口座に受け入れた持株会契約等に基づき取得した上場株式等については従前どおりとされています（改正措規附則5）。

八 割引債の差益金額に係る源泉徴収等の特例の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 内国法人で一定のもの又は外国法人は、割引債の償還（買入消却及び分離利子公社債に係る利子の支払を含みます。）により平成28年1月1日以後に支払を受けるべき次に掲げる償還金（外国法人にあっては、次の①に掲げる償還金に限ります。）に係る差益金額について所得税を納める義務があるものとされ、その差益金額に対し15%の税率による源泉徴収により所得税を課することとされています（措法41の12の2

①②）。

① 国内において支払われる割引債の償還金（分離利子公社債に係る利子を含み、買入消却が行われる場合にあってはその買入の対価とされます。以下同じです。）

② 国外において発行された割引債の償還金（国外において支払われるものに限ります。）で国内における支払の取扱者を通じて交付を受けるもの

(2) 上記(1)の「内国法人で一定のもの」とは、次に掲げる内国法人をいうこととされています

（措法41の12の2①、旧措令26の17①）。

- ① 一般社団法人及び一般財団法人（公益社団法人及び公益財団法人を除きます。）
- ② 労働者協同組合
- ③ 人格のない社団等
- ④ 法人税法以外の法律によって公益法人等とみなされている次に掲げる法人
 - イ 地方自治法に規定する認可地縁団体
 - ロ 建物の区分所有等に関する法律に規定する管理組合法人及び団地管理組合法人
 - ハ 政党交付金の交付を受ける政党等に対する法人格の付与に関する法律に規定する法人である政党等
 - ニ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に規定する防災街区整備事業組合
 - ホ 特定非営利活動促進法に規定する特定非営利活動法人
 - ヘ マンションの建替え等の円滑化に関する法律に規定するマンション建替組合、マンション敷地売却組合及び敷地分割組合

2 改正の内容

マンションの建替え等の円滑化に関する法律の

改正に伴い、本特例の適用対象となる上記1(2)④へに掲げる内国法人の範囲について、次の措置が講じられました（措令26の17①）。

(1) マンション除却組合の追加

マンションの再生等の円滑化に関する法律に規定するマンション除却組合が追加されました。

(2) マンション建替組合及びマンション敷地売却組合に対する措置

マンション建替組合及びマンション敷地売却組合のマンション再生組合及びマンション等売却組合への改組後も、引き続き、本特例の適用対象となる内国法人とされました。

（注）マンションの建替え等の円滑化に関する法律の改正の概要については、前掲「**所得税法等の改正**」の「**第二 金融・証券税制の改正**」の「**二 完全子法人株式等に係る配当等の課税の特例の改正**」の2（注1）及び（注2）をご参照ください。

3 適用関係

上記2の改正は、令和8年4月1日から施行されています（改正措令附則1）。

九 先物取引に係る雑所得等の課税の特例等の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 先物取引に係る雑所得等の課税の特例

① 先物取引に係る雑所得等の申告分離課税

居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、次に掲げる先物取引をし、かつ、その先物取引の区分に応じそれぞれ次に定める差金等決済をした場合には、その差金等決済に係るその先物取引による事業所得、譲渡所得及び雑所得については、他の所得と区分して15%の税率で課税することとされていました（旧措法41の14①）。

イ 商品先物取引等（商品先物取引法第2条

第3項第1号から第4号までに掲げる取引（同号に掲げる取引にあっては、同号イからハまでに掲げる取引を成立させることができる権利に係るものに限り、）で同項に規定する先物取引に該当するもの（同条第9項に規定する商品市場において行われる同条第10項第1号ホに掲げる取引を含みます。）又は同条第14項第1号から第5号までに掲げる取引（同項第4号に掲げる取引にあっては、同号イからハまでに掲げる取引を成立させることができる権利に係るものに限り、）で同項に規定する店頭商品デリバティブ取引に該当するもの

（同条第23項に規定する商品先物取引業者を相手方として行うものに限り、）をいいます。以下同じです。）……その商品先物取引等の決済（その商品先物取引等に係る商品の受渡しが行われることとなるものを除きます。）

ロ 金融商品先物取引等（金融商品取引法第2条第21項第1号から第3号までに掲げる取引（同号に掲げる取引にあっては、同項第4号から第6号までに掲げる取引を成立させることができる権利に係るものを除きます。）で同項に規定する市場デリバティブ取引（暗号資産デリバティブ取引を除きます。）に該当するものうち一定のもの又は同条第22項第1号から第4号までに掲げる取引（同項第3号に掲げる取引にあっては、同項第5号から第7号までに掲げる取引を成立させることができる権利に係るものを除きます。）で同項に規定する店頭デリバティブ取引（暗号資産デリバティブ取引を除きます。）に該当するもの（第一種金融商品取引業を行う金融商品取引業者又は登録金融機関を相手方として行うものに限り、）をいいます。以下同じです。）……その金融商品先物取引等の決済（その金融商品先物取引等に係る金融商品の受渡しが行われることとなるものを除きます。）

（注） 上記の「暗号資産デリバティブ取引」とは、金融商品取引法第2条第24項第3号の2に掲げる暗号等資産又は同法第29条の2第1項第9号に規定する金融指標に係るデリバティブ取引と定められています。以下同じです。

ハ 金融商品取引法第2条第1項第19号に掲げる有価証券（外国金融商品市場において行う取引であって同条第21項第3号に掲げる取引と類似の取引に係る権利を表示するものを除きます。）の取得……平成22年1月1日以後に行うその有価証券に表示され

る権利の行使（その行使により金融商品の受渡しが行われることとなるものを除きます。）若しくは放棄又はその有価証券の譲渡（金融商品取引業者に対するもの等に限り、）

（注） 上記ハの「有価証券」には、カバードワラントが該当します。

② 先物取引に係る雑所得等の金額の計算

申告分離課税の対象とされる「先物取引に係る雑所得等の金額」は、差金等決済に係る先物取引による事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額の合計額とされています。

また、先物取引の差金等決済により損失が生じたときは、その損失の金額は他の差金等決済に係る先物取引による所得との間でのみ通算できる（先物取引による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額の計算上生じた損失があるときは、他の先物取引による事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額から控除することができる。）こととされており、その差金等決済に係る先物取引による所得以外の他の所得から控除することはできないこととされています。

なお、このように計算した結果、先物取引に係る雑所得等の金額の計算上なお損失が生ずる場合には、所得税法その他所得税に関する法令の規定の適用については、その損失の金額はなかったものとみなされます（旧措法41の14①、措令26の23①）。

(2) 先物取引の差金等決済に係る損失の繰越控除
確定申告書を提出する居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、その年の前年以前3年内の各年において生じた先物取引の差金等決済に係る損失の金額（この先物取引の差金等決済に係る損失の繰越控除により既に前年以前に控除されたものを除きます。）を有する場合には、上記(1)②のその損失の金額はなかったものとする原則にかかわらず、その先物取引の差金等決

済に係る損失の金額に相当する金額は、その確定申告書に係る年分の先物取引に係る雑所得等の金額を限度として、その先物取引に係る雑所得等の金額の計算上控除できることとされています（措法41の15①②）。

(3) 先物取引に関する支払調書

先物取引の委託を受けた金融商品取引業者等の営業所の長等は、居住者又は恒久的施設を有する非居住者が先物取引の差金等決済を行った場合には、その居住者又は恒久的施設を有する非居住者の各人別に、その者の氏名及び住所、その年中に差金等決済により成立した先物取引の種類、数量及び対価の額又は約定価格等、その差金等決済の方法及びその差金等決済の日その他の所定の事項を記載した「先物取引に関する支払調書」を、その先物取引の差金等決済があった日の属する年の翌年1月末日までに、その所在地の所轄税務署長に提出しなければならないこととされています（所法225①十三、所規90の5、旧所規別表5(31)）。

上記の対象となる「先物取引」とは次の①から③までに掲げる取引等をいい、「差金等決済」とはこれらの取引等の区分に応じそれぞれ次に定める決済等をいいます（所法224の5②）。

- ① 商品先物取引、外国商品市場取引又は店頭商品デリバティブ取引……その商品先物取引、外国商品市場取引又は店頭商品デリバティブ取引の決済（その商品先物取引、外国商品市場取引又は店頭商品デリバティブ取引に係る商品の受渡しが行われることとなるものを除きます。）
- ② 市場デリバティブ取引、外国市場デリバティブ取引又は店頭デリバティブ取引……その市場デリバティブ取引、外国市場デリバティブ取引又は店頭デリバティブ取引の決済（その市場デリバティブ取引、外国市場デリバティブ取引又は店頭デリバティブ取引に係る金融商品の受渡しが行われることとなるものを除きます。）

- ③ カバードワラントの取得……そのカバードワラントに表示される権利の行使（その行使により金融商品の受渡しが行われることとなるものを除きます。）若しくは放棄又はそのカバードワラントの譲渡

2 改正の内容

- (1) 先物取引に係る雑所得等の課税の特例の改正
本特例（上記1(1)又は(2)）は、個人投資家の一層の市場参加を通じて、公正な価格形成及び価格変動のリスクヘッジの場としての機能を十分に発揮できる先物市場の形成が重要であるとの観点や、投資家保護策がより手厚く講じられているものを対象とするとの観点から、金融商品取引法上の規制対象となる国内取引所取引及び国内店頭取引のうち一定のデリバティブ取引（先物・指標先物・オプション）が対象とされています。

暗号資産デリバティブ取引は、原資産である暗号資産の有用性についての評価が定まっていなかったこと等から、本特例の対象範囲から除かれていましたが、特定暗号資産の譲渡による所得に係る申告分離課税制度（措法38の2）が創設されることを踏まえ、その課税の特例の対象となる暗号資産と同範囲の暗号資産（特定暗号資産）を原資産とする先物取引について、本特例の対象に追加をする改正が行われました。

具体的には、上記1(1)の特例の適用対象に、特定暗号資産に係る暗号資産デリバティブ取引の差金等決済に係る雑所得等が追加されました（措法41の14①）。

(注1) 上記の「特定暗号資産」とは、特定暗号資産の譲渡による所得に係る申告分離課税制度の対象となる特定暗号資産と同範囲の暗号資産であり、具体的には、その名称が金融商品取引法第29条の3第1項に規定する金融商品取引業者登録簿に登録されている暗号資産（その取引の状況その他の事情を勘案した一定のものを除きます。）等をいいます（措法38の2①）。以下同じです。

(注2) 特定暗号資産の譲渡による所得に係る申告分離課税制度の詳細については、前述「二特定暗号資産の譲渡による所得に係る申告分離課税制度等の創設」をご参照ください。

(2) 先物取引の差金等決済に係る損失の繰越控除の改正

上記1(2)の特例の適用対象となる先物取引の差金等決済は上記1(1)の先物取引の差金等決済と同じですので、上記(1)の改正に伴い、特定暗号資産に係る暗号資産デリバティブ取引の差金等決済に係る損失の金額が上記1(2)の特例の適用対象に追加されることとなります。

(3) 先物取引に関する支払調書の改正

上記(1)の改正に伴い、特定暗号資産に係る暗号資産デリバティブ取引に係る支払調書について、特定暗号資産以外の暗号等資産又はその暗号等資産に係る金融指標に係る暗号資産デリバティブ取引に係る支払調書とは別に作成することとされました（所規別表5(31)）。

3 適用関係

(1) 上記2(1)及び(2)の改正は、先物取引の差金等決済で金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律（以下「金商法等改正法」といいます。）の施行の日の属する年の翌年の1月1日以後に行われるものについて適用し、先物取引の差金等決済で同日前に行われたものについては従前どおりとされています（改正法附則43）。

(2) 上記2(3)の改正は、金商法等改正法の施行の日の属する年の翌年の1月1日以後に提出する先物取引に関する支払調書について適用し、同日前に提出したものについては従前どおりとされています（改正所規附則6②⑤）。

(注) 上記の金商法等改正法は、第221回国会において提出され、一部の改正事項を除き、公布の日から起算して1年を超えない範囲内において政令で定める日から施行することとされています（金商法等改正法附則1）。

十 年齢23歳未満の扶養親族を有する場合の生命保険料控除の特例の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 一般生命保険料控除

① 居住者が、各年において、新生命保険契約等に係る一定の保険料又は掛金（介護医療保険料及び新個人年金保険料に該当するものを除きます。以下「新生命保険料」といいます。）を支払った場合には、その年中に支払った新生命保険料の金額に応じて次の表に掲げる金額を所得控除できることとされています（所法76①一）。

年間の支払保険料等の合計額	所得控除額
20,000円以下	支払保険料等の全額
20,000円超 40,000円以下	支払保険料等×1/2+10,000円
40,000円超 80,000円以下	支払保険料等×1/4+20,000円
80,000円超	一律40,000円

(注) 上記の「新生命保険契約等」とは、平成24年1月1日以後に生命保険会社等の締結した生存又は死亡に基因して一定額の保険金等が支払われる保険契約等で一定の要件を満たすものをいいます（所法76⑤、所令208の8、209①②、210、210の2）。

② 居住者が、各年において、旧生命保険契約

等に係る保険料又は掛金（旧個人年金保険料等に該当するものを除きます。以下「旧生命保険料」といいます。）を支払った場合には、その年中に支払った旧生命保険料の金額に応じて次の表に掲げる金額を所得控除できることとされています（所法76①二）。

年間の支払保険料等の合計額	所得控除額
25,000円以下	支払保険料等の全額
25,000円超 50,000円以下	支払保険料等×1/2+12,500円
50,000円超 100,000円以下	支払保険料等×1/4+25,000円
100,000円超	一律50,000円

(注) 上記の「旧生命保険契約等」とは、平成23年12月31日以前に生命保険会社等の締結した生存又は死亡に基因して一定額の保険金等が支払われる保険契約等で一定の要件を満たすものをいいます（所法76⑥、所令209③）。

- ③ 居住者が、各年において、新生命保険料及び旧生命保険料の両方を支払った場合において、上記①②により計算した金額の合計額が4万円を超えるときは、4万円が限度とされています（所法76①三）。

(2) 介護医療保険料控除

居住者が、各年において、介護医療保険契約等に係る一定の保険料又は掛金（新生命保険料に該当するものを除きます。以下「介護医療保険料」といいます。）を支払った場合には、その年中に支払った介護医療保険料の金額に応じて上記(1)①の表に掲げる金額を所得控除できることとされています（所法76②）。

(注) 上記の「介護医療保険契約等」とは、平成24年1月1日以後に生命保険会社等の締結した疾病又は身体の傷害等に基因して保険金等が支払われる保険契約のうち医療費等支払事由に基因して保険金等が支払われるもの等で一定の要件を満たすものをいいます（所法76⑦、

所令209④）。

(3) 個人年金保険料控除

- ① 居住者が、各年において、新個人年金保険契約等に係る一定の保険料又は掛金（以下「新個人年金保険料」といいます。）を支払った場合には、その年中に支払った新個人年金保険料の金額に応じて上記(1)①の表に掲げる金額を所得控除できることとされています（所法76③一）。

(注) 上記の「新個人年金保険契約等」とは、平成24年1月1日以後に締結した一定の年金給付契約のうち、一定の要件の定めのあるものをいいます（所法76⑧、所令211、212）。

- ② 居住者が、各年において、旧個人年金保険契約等に係る一定の保険料又は掛金（以下「旧個人年金保険料」といいます。）を支払った場合には、その年中に支払った旧個人年金保険料の金額に応じて上記(1)②の表に掲げる金額を所得控除できることとされています（所法76③二）。

(注) 上記の「旧個人年金保険契約等」とは、平成23年12月31日以前に締結した一定の年金給付契約のうち、一定の要件の定めのあるものをいいます（所法76⑨）。

- ③ 居住者が、各年において、新個人年金保険料及び旧個人年金保険料の両方を支払った場合において、上記①②により計算した金額の合計額が4万円を超えるときは、4万円が限度とされています（所法76③三）。

(4) 控除額の合計限度額

上記(1)から(3)までの計算による控除額の合計額が12万円を超える場合には、12万円が限度とされています（所法76④）。

(5) 年齢23歳未満の扶養親族を有する場合の生命保険料控除の特例

上記(1)①の新生命保険料に係る一般生命保険

料控除について、居住者が年齢23歳未満の扶養親族を有する場合には、令和8年中に支払った新生命保険料の金額に応じて次の表に掲げる金額を所得控除できることとされています（旧措法41の15の5①、所法76①一）。

年間の支払保険料等の合計額	所得控除額
30,000円以下	支払保険料等の全額
30,000円超 60,000円以下	支払保険料等 × 1/2 + 15,000円
60,000円超 120,000円以下	支払保険料等 × 1/4 + 30,000円
120,000円超	一律60,000円

また、令和8年中に旧生命保険料と本特例の適用がある新生命保険料の両方を支払った場合には、一般生命保険料控除の適用限度額は6万円とされています（旧措法41の15の5①、所法76①三）。

なお、本特例を適用した場合において、上記(2)(3)の計算を行った控除額との合計額が12万円を超えるときは、12万円が限度とされています（所法76④）。

十一 特定新規中小会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 特定新規中小会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例

居住者等が、特定新規中小会社の特定新規株式を払込み（株式の発行に際してするものに限ります。以下同じです。）により取得をした場合において、その居住者等がその年中にその払込みにより取得をした特定新規株式（その年12月31日において有するものとして一定のものに限ります。）の取得に要した金額（その金額の合計額は800万円が限度とされます。）については、寄附金控除を適用することができることと

2 改正の内容

上記1(5)の特例については、令和6年度税制改正において高校生年代の扶養控除の見直しと併せて行うとされ、令和7年度税制改正において結論を得るものとされました。令和7年度税制改正においては、高校生年代の扶養控除の見直しについては、令和8年度以降の税制改正において検討し、結論を得るものとされましたが、本特例については1年間の時限的な措置として対応することとされました。その上で、令和8年度の与党税制改正大綱においては、「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。」とされ、本特例の適用期限を1年延長し、令和9年分の生命保険料控除について適用することとされました（措法41の15の5①）。

されています（旧措法41の18の4①）。

(2) 特定新規中小会社及び特定新規株式の意義

上記(1)の特例の適用対象となる「特定新規中小会社」とは次に掲げる株式会社をいい、「特定新規株式」とはその株式会社の区分に応じそれぞれ次に定める株式をいうこととされています（旧措法41の18の4①）。

① 中小企業等経営強化法に規定する特定新規中小企業者に該当する株式会社（その設立年数が1年未満であるなど一定のものに限ります。）……その株式会社により発行される株式

② 内国法人のうち、その設立の日以後5年を経過していない中小企業者に該当する一定の株式会社……その株式会社により発行される株式で次に掲げるもの

イ 投資事業有限責任組合契約に関する法律に規定する投資事業有限責任組合（一定の要件を満たすものに限ります。）に係る同法に規定する投資事業有限責任組合契約に従って取得をされるもの

ロ 金融商品取引法に規定する第一種少額電子募集取扱業務を行う者（一定の要件を満たすものに限ります。）が行う同法に規定する電子募集取扱業務により取得をされるもの

③ 内国法人のうち、沖縄振興特別措置法第57条の2第1項に規定する指定会社で平成26年4月1日から令和9年3月31日までの間に同項の規定による指定を受けたもの……その指定会社により発行される株式

④ 国家戦略特別区域法第27条の5に規定する

株式会社……その株式会社により発行される株式で国家戦略特別区域法及び構造改革特別区域法の一部を改正する法律（平成27年法律第56号）附則第1条第1号に掲げる規定の施行の日（平成27年7月15日）から令和8年3月31日までの間に発行されるもの

⑤ 内国法人のうち、地域再生法第16条に規定する事業を行う同条に規定する株式会社……その株式会社により発行される株式で、地域再生法の一部を改正する法律（平成30年法律第38号）の施行の日（平成30年6月1日）から令和8年3月31日までの間に発行されるもの

2 改正の内容

適用対象となる上記1(2)④及び⑤に掲げる株式会社により発行される株式の発行期限が令和11年3月31日まで3年延長されました（措法41の18の4①四・五）。

第三 事業所得等に係る税制の改正

一 試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度の改正（改正後：試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度及び特別試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度）

1 改正前の制度の概要

この制度は、次の(1)から(3)までによって構成されています。

(1) 一般試験研究費の額に係る税額控除制度

青色申告者のその年分（事業を廃止した日の属する年分を除きます。）において、試験研究費の額がある場合には、その年分の総所得金額に係る所得税額から、その年分のその試験研究費の額に税額控除割合（その割合に小数点以下3位未満の端数があるときはこれを切り捨てた

割合とし、10%を上限とします。）を乗じて計算した金額（以下「税額控除限度額」といいます。）を控除することができます（旧措法10①）。なお、控除を受ける金額（税額控除額）は、その適用を受ける年分の調整前事業所得税額の25%相当額が限度とされています（旧措法10①後段）。

① 税額控除割合

イ 下記ロの場合以外の場合（旧措法10①一）

《算式》

$11.5\% - (12\% - \text{増減試験研究費割合}) \times 0.25$

（下限：1％）

- ロ その年が事業を開始した日の属する年（相続又は包括遺贈により事業を承継した日の属する年を除きます。以下「開業年」といいます。）である場合又は比較試験研究費の額が0である場合（旧措法10①二）8.5％とされています。

（注）令和9年分以後における税額控除割合は次のとおりとされています。

- イ 増減試験研究費割合が0以上である場合（ハの場合を除きます。）（旧措法10①一）

《算式》

$$11.5\% - (12\% - \text{その増減試験研究費割合}) \times 0.25$$

- ロ 増減試験研究費割合が0に満たない場合（ハの場合を除きます。）（旧措法10①二）

- (イ) 令和11年以前の年分

《算式》

$$8.5\% - (0 - \text{その増減試験研究費割合}) \times (8.5/30)$$

なお、上記の算式により算出した割合が0未満であるときは0とすることとされています。

- (ロ) 令和12年分及び令和13年分

《算式》

$$8.5\% - (0 - \text{その増減試験研究費割合}) \times (8.5/27.5)$$

なお、上記の算式により算出した割合が0未満であるときは0とすることとされています。

- (ハ) 令和14年以後の年分

《算式》

$$8.5\% - (0 - \text{その増減試験研究費割合}) \times (8.5/25)$$

なお、上記の算式により算出した割合が0未満であるときは0とすることとされています。

- ハ その年が開業年である場合又は比較試

験研究費の額が0である場合（旧措法10

①三）

8.5％とされています。

- ② 税額控除限度額の特例

令和4年から令和8年までの各年分については、税額控除割合の上限は、上記①にかかわらず、次のとおりとされています。

- イ 下記ロの年分以外の年分（旧措法10②一）

- (イ) 増減試験研究費割合が12％を超える場合（ハの場合を除きます。）（旧措法10②一イ）

《算式》

$$11.5\% + (\text{その増減試験研究費割合} - 12\%) \times 0.375$$

- (ロ) 増減試験研究費割合が12％以下である場合（ハの場合を除きます。）（旧措法10②一ロ）

《算式》

$$11.5\% - (12\% - \text{その増減試験研究費割合}) \times 0.25 \text{（下限：1％）}$$

- (ハ) その年が開業年である場合又は比較試験研究費の額が0である場合（旧措法10②一ハ）

8.5％とされています。

なお、算出された割合に小数点以下3位未満の端数があるときはこれを切り捨てた割合とし、その算出された割合が14％を超えるときは14％とすることとされています（旧措法10②一）。

- ロ 試験研究費割合が10％を超える年分（旧措法10②二）

上記イの割合と、その割合に次の算式による控除増率を乗じて計算した割合とを合計した割合とされています。

なお、算出された割合に小数点以下3位未満の端数があるときはこれを切り捨てた割合とし、その算出された割合が14％を超えるときは14％とすることとされています（旧措法10②二）。

《算式》

(その試験研究費割合 - 10%) × 0.5 (上限 : 10%)

③ 税額控除額の上限の特例

令和6年から令和8年までの各年分のうち、次の年分については、税額控除額の上限は、その年分の調整前事業所得税額に、25%にそれぞれ次の割合を加算した割合を乗じて計算した金額とされています(旧措法10③)。なお、イ及びハの年分のいずれにも該当する年分にあつては、加算する割合は、イの割合とハの割合とのうちいずれか高い割合とすることとされています。

イ 増減試験研究費割合が4%を超える年分(開業年の年分及び比較試験研究費の額が0である年分を除きます。)(旧措法10③一)

《算式》

(その増減試験研究費割合 - 4%) × 0.625

なお、その算出した割合に小数点以下3位未満の端数があるときはこれを切り捨てた割合とし、その算出した割合が5%を超えるときは5%とすることとされています。

ロ 増減試験研究費割合がマイナス4%を下回る年分(開業年の年分、比較試験研究費の額が0である年分及び試験研究費割合が10%を超える年分を除きます。)(旧措法10③二)

《算式》

(その増減試験研究費割合 + 4%) × 0.625

なお、その算出した割合に小数点以下3位未満の端数があるときはこれを切り捨てた割合とし、その算出した割合がマイナス5%を下回るときはマイナス5%とすることとされています。

ハ 試験研究費割合が10%を超える年分(旧措法10③三)

《算式》

(その試験研究費割合 - 10%) × 2

なお、その算出した割合に小数点以下3

位未満の端数があるときはこれを切り捨てた割合とし、その算出した割合が10%を超えるときは10%とすることとされています。

(注1) 上記の「試験研究費の額」とは、次の金額の合計額とされています(旧措法10⑧一)。

① 次の費用の額(所得税法第37条第1項の事業所得の総収入金額に係る売上原価その他その総収入金額を得るため直接に要した費用の額に該当するものを除きます。)で各年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入されるもの

イ 製品の製造又は技術の改良、考案若しくは発明に係る試験研究(新たな知見を得るため又は利用可能な知見の新たな応用を考案するために行うものに限ります。)のために要する次の費用(研究開発費として経理をした金額のうち、下記②の固定資産の取得に要した金額とされるべき費用の額又は下記②の繰延資産となる費用の額がある場合におけるその固定資産又は繰延資産の償却費、除却による損失及び譲渡による損失を除きます。ロにおいて同じです。)

(イ) その試験研究を行うために要する原材料費、人件費及び経費(旧措令5の3⑤一)

(注) 上記の「人件費」は、専門的知識をもってその試験研究の業務に専ら従事する者に係るものに限ることとされています。

(ロ) 他の者に委託をして試験研究を行うその個人のその試験研究のためにその委託を受けた者に対して支払う費用(旧措令5の3⑤二)

(注) 上記の「他の者」には、その個人が非居住者である場合の所得税法第161条第1項第1号に規定する事業場等を含むものとされています。

- (ハ) 技術研究組合法第9条第1項の規定により賦課される費用（旧措令5の3⑤三）
- ロ 対価を得て提供する新たな役務の開発に係る試験研究として一定の試験研究のために要する次の費用
- (イ) その試験研究を行うために要する原材料費、人件費及び経費（旧措令5の3⑦一）
- (注1) 上記の「人件費」は、情報解析専門家でその専門的な知識をもってその試験研究の業務に専ら従事する者に係るものに限ることとされています（旧措令5の3⑦一、旧措規5の6②）。
- (注2) 上記（注1）の「情報解析専門家」とは、下記（注2）①の情報の解析に必要な確率論及び統計学に関する知識並びに情報処理に関して必要な知識を有すると認められる者をいいます（旧措規5の6①）。
- (注3) 上記の「経費」のうち、外注費にあつては、上記の原材料費及び人件費に相当する部分並びにその試験研究を行うために要する経費に相当する部分（外注費に相当する部分を除きます。）に限ることとされています（旧措令5の3⑦一）。
- (ロ) 他の者に委託をして試験研究を行うその個人のその試験研究のためにその委託を受けた者に対して支払う費用（旧措令5の3⑦二）
- (注) 上記の「費用」は、上記(イ)の原材料費、人件費及び経費に相当する部分に限ることとされています（旧措令5の3⑦二）。
- また、他の者については、上記イ(ロ)（注）と同様です。
- ② 上記①イ又はロの費用の額（事業所得の金額に係るものに限り、）で各年分において研究開発費として経理をした金額のうち、棚卸資産若しくは固定資産（事業の用に供する時において上記①イの試験研究又は上記①ロの試験研究の用に供する固定資産を除きます。）の取得に要した金額とされるべき費用の額又は繰延資産（上記①イの試験研究又は上記①ロの試験研究のために支出した費用に係る繰延資産を除きます。）となる費用の額
- (注2) 上記③（注1）①ロの「一定の試験研究」とは、対価を得て提供する新たな役務の開発を目的として次の全てが行われる場合におけるそれぞれ次のものをいいます（旧措令5の3⑥、旧措規5の6①）。
- ① 次の情報について、一定の法則を発見するために、情報解析専門家により情報の解析を行う専用のソフトウェアを用いて行われる分析
- イ 大量の情報を収集する機能を有し、その機能の全部又は主要な部分が自動化されている機器又は技術を用いる方法によって収集された情報
- ロ 上記イのほか、その個人の有する情報で、その法則の発見が十分見込まれる量のもの
- ② 上記①の分析により発見された法則を利用したその役務の設計
- ③ 上記②の設計に係る上記②の法則が予測と結果とが一致することの蓋然性が高いものであることその他妥当であると認められるものであること及びその法則を利用したその役務がその目的に照らして妥当であると認められるものであることの確認
- なお、役務の開発を目的として、上記①イの方法によって情報を収集し、又は上記

①イの情報を取得する場合には、その収集又は取得も、上記③（注1）①ロの「一定の試験研究」に該当することとされています（措令5の3⑥）。

（注3） 上記の「試験研究費の額」は、その試験研究費に充てるため他の者から支払を受ける金額がある場合にはその金額を控除した金額とし、この他の者には、その個人が非居住者である場合の所得税法第161条第1項第1号に規定する事業場等を含むこととされています（旧措法10⑧一）。

（注4） 上記の「調整前事業所得税額」とは、次の税額控除を適用しないで計算したその年分の総所得金額に係る所得税の額に利子所得の金額、配当所得の金額、不動産所得の金額、事業所得の金額、給与所得の金額（所得金額調整控除の適用がある場合には、控除後の残額）、譲渡所得の金額（長期譲渡所得に係る部分については、その金額の2分の1に相当する金額）、一時所得の金額の2分の1に相当する金額及び雑所得の金額の合計額のうち事業所得の金額の占める割合を乗じて計算した金額をいいます（措法10⑧四、旧措令5の3⑧、旧震災税特令12の2⑧、12の2の2⑧、12の2の3⑤、12の3④、12の3の2⑨、12の3の3⑥）。以下この「**第三 事業所得等に係る税制の改正**」において同じです。なお、次の税額控除の範囲については、本年度の改正に伴う所要の改正が行われています。

- ① 試験研究を行った場合の所得税額の特別控除（旧措法10①④⑦）
- ② 中小事業者が機械等を取得した場合の所得税額の特別控除（措法10の3③④）
- ③ 地域経済牽引事業の促進区域内において特定事業用機械等を取得した場合の所得税額の特別控除（措法10の4③）
- ④ 地方活力向上地域等において特定建物等を取得した場合の所得税額の特別控除（旧措法10の4の2③）

- ⑤ 地方活力向上地域等において雇用者の数が増加した場合の所得税額の特別控除（旧措法10の5①②）
- ⑥ 特定中小事業者が特定経営力向上設備等を取得した場合の所得税額の特別控除（措法10の5の3③④）
- ⑦ 給与等の支給額が増加した場合の所得税額の特別控除（旧措法10の5の4①～④）
- ⑧ 生産工程効率化等設備を取得した場合の所得税額の特別控除（旧措法10の5の5③）
- ⑨ 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（旧措法41①）
- ⑩ 政治活動に関する寄附をした場合の所得税額の特別控除（措法41の18②）
- ⑪ 認定特定非営利活動法人等に寄附をした場合の所得税額の特別控除（措法41の18の2②）
- ⑫ 公益社団法人等に寄附をした場合の所得税額の特別控除（旧措法41の18の3①）
- ⑬ 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除（旧措法41の19の2①）
- ⑭ 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除（旧措法41の19の3①～⑦）
- ⑮ 認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除（旧措法41の19の4①②）
- ⑯ 分配時調整外国税相当額控除（所法93、165の5の3）
- ⑰ 外国税額控除（所法95、165の6）
- ⑱ 特定復興産業集積区域において機械等を取得した場合の所得税額の特別控除（旧震災税特法10③④）
- ⑲ 企業立地促進区域等において機械等を取得した場合の所得税額の特別控除（旧震災税特法10の2③④）
- ⑳ 避難解除区域等において機械等を取得した場合の所得税額の特別控除（旧震災税特法10の2の2③④）

㉑ 特定復興産業集積区域において被災雇用者等を雇用した場合の所得税額の特別控除（旧震災税法10の3①）

㉒ 企業立地促進区域等において避難対象雇用者等を雇用した場合の所得税額の特別控除（旧震災税法10の3の2①）

㉓ 避難解除区域等において避難対象雇用者等を雇用した場合の所得税額の特別控除（旧震災税法10の3の3①）

（注5） 上記の「増減試験研究費割合」とは、増減試験研究費の額（適用年（この制度又は下記(2)の中小企業技術基盤強化税制の適用を受けようとする年をいいます。以下同じです。）の年分の試験研究費の額から比較試験研究費の額を減算した金額をいいます。）の比較試験研究費の額に対する割合をいいます（旧措法10⑧二）。

（注6） 上記の「比較試験研究費の額」とは、適用年前3年以内の各年分の試験研究費の額の合計額をその適用年前3年以内の各年（事業を開始した日の属する年以後の年に限ります。）の年数で除して計算した金額をいいます（旧措法10⑧三）。

（注7） 上記の「試験研究費割合」とは、適用年の年分の試験研究費の額の平均売上金額に対する割合をいい（措法10⑧五）、「平均売上金額」とは、適用年の年分の売上金額（棚卸資産の販売その他事業として継続して行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供に係る収入金額をいいます。以下同じです。）及びその適用年前3年以内の各年（事業を開始した日の属する年以後の年に限ります。）の年分の売上金額の合計額をその適用年及びその各年の年数で除して計算した金額をいいます（措法10⑧八、旧措令5の3⑬⑭）。

(2) 中小企業技術基盤強化税制

青色申告者である中小事業者のその年分（上記(1)の制度の適用を受ける年分及び事業を廃止

した日の属する年分を除きます。）において、試験研究費の額がある場合には、その年分の総所得金額に係る所得税額から、その年分のその試験研究費の額に税額控除割合を乗じて計算した金額（以下「中小事業者税額控除限度額」といいます。）を控除することができます（旧措法10④）。なお、控除を受ける金額（税額控除額）は、その適用を受ける年分の調整前事業所得税額の25%相当額が限度とされています（旧措法10④後段）。

① 税額控除割合

12%とされています（旧措法10④）。

② 中小事業者税額控除限度額の特例

令和4年から令和8年までの各年分については、税額控除割合は、上記①にかかわらず、次のとおりとされています。なお、算出された割合に小数点以下3位未満の端数があるときはこれを切り捨てた割合とし、その算出された割合が17%を超えるときは17%とすることとされています（旧措法10⑤）。

イ 増減試験研究費割合が12%を超える年分（開業年の年分、比較試験研究費の額が0である年分及び試験研究費割合が10%を超える年分を除きます。）……12%に次の算式により算出した割合を加算した割合とされています（旧措法10⑤一）。

《算式》

$(\text{その増減試験研究費割合} - 12\%) \times 0.375$

ロ 試験研究費割合が10%を超える年分（開業年の年分及び比較試験研究費の額が0である年分のいずれにも該当しない年分で増減試験研究費割合が12%を超える年分を除きます。）……12%に次の算式により算出した割合を加算した割合とされています（旧措法10⑤二）。

《算式》

$12\% \times \text{控除割増率}$

控除割増率とは、次の算式により算出した割合をいい、その割合の上限は10%とされています。ハにおいて同じです。

《算式》

$(\text{その試験研究費割合} - 10\%) \times 0.5$

- ハ 増減試験研究費割合が12%を超え、かつ、試験研究費割合が10%を超える年分（開業年の年分及び比較試験研究費の額が0である年分を除きます。）……12%に次の算式により算出した割合を加算した割合とされています（旧措法10⑤三）。

《算式》

$(\text{その増減試験研究費割合} - 12\%) \times 0.375 \times (1 + \text{控除増率}) + 12\% \times \text{控除増率}$

③ 税額控除額の上限の特例

令和4年から令和8年までの各年分については、税額控除額の上限は、その適用を受ける年分の調整前事業所得税額の25%相当額に、次の算式により算出した金額を加算した金額とされています（旧措法10⑥）。

- イ 増減試験研究費割合が12%を超える年分（開業年の年分及び比較試験研究費の額が0である年分を除きます。）（旧措法10⑥一）

《算式》

その調整前事業所得税額の10%相当額とされています。

- ロ 試験研究費割合が10%を超える年分（上記イの年分を除きます。）（旧措法10⑥二）

《算式》

$\text{その調整前事業所得税額} \times ((\text{試験研究費割合} - 10\%) \times 2)$

なお、上記の算式のうち「 $((\text{試験研究費割合} - 10\%) \times 2)$ 」により算出した割合に小数点以下3位未満の端数があるときはこれを切り捨てた割合とし、その割合の上限は、10%とされています。

- (注) 上記の「中小事業者」とは、常時使用する従業員の数が1,000人以下の個人をいいます（措法10⑧六、旧措令5の3⑨）。

(3) 特別試験研究費の額に係る税額控除制度

青色申告者のその年分（事業を廃止した日の

属する年分を除きます。）において、特別試験研究費の額がある場合には、その年分の総所得金額に係る所得税額から次の金額の合計額（以下「特別研究税額控除限度額」といいます。）を控除することができます（旧措法10⑦）。なお、控除を受ける金額は、その適用を受ける年分の調整前事業所得税額の10%相当額が限度とされています（旧措法10⑦後段）。

- ① その年分の特別試験研究費の額のうち特別試験研究機関等と共同して行う試験研究又は特別試験研究機関等に委託する試験研究に係る試験研究費の額の30%相当額

- ② その年分の特別試験研究費の額のうち他の者と共同して行う試験研究又は他の者に委託する試験研究であって、革新的なもの又は国立研究開発法人等における研究開発の成果を実用化するために行うものに係る試験研究費の額の25%相当額

- ③ その年分の特別試験研究費の額のうち上記①及び②の試験研究費の額以外の試験研究費の額の20%相当額

また、この制度の適用を受ける年において上記(1)の一般試験研究費の額に係る税額控除制度又は上記(2)の中小企業技術基盤強化税制の適用を受ける場合には、これらの制度によりその年分の総所得金額に係る所得税額から控除する金額の計算の基礎となった特別試験研究費の額は、本制度の対象から除くこととされています（旧措法10⑦）。

(注) 上記の「特別試験研究費の額」とは、試験研究費の額のうち国の試験研究機関、大学その他の者と共同して行う試験研究、国の試験研究機関、大学その他の者に委託する試験研究、中小企業者（租税特別措置法第42条の4第19項第7号に規定する中小企業者をいいます。）からその有する知的財産権（知的財産基本法第2条第2項に規定する知的財産権及び外国におけるこれに相当するものをいいます。）の設定又は許諾を受けて行う試験研究、その用途に係る対象者が少数である医薬品に関する

試験研究、高度専門知識等を有する者に対して人件費を支出して行う試験研究等に係る試験研究費の額をいい（旧措法10⑧七）、具体的には次の試験研究の区分に応じそれぞれ次の金額等とされています（旧措令5の3⑩⑪、旧措規5の6③～⑤）。

- ① 特別研究機関等と共同して行う試験研究で、その特別研究機関等との契約又は協定に基づいて行われるもの……試験研究費の額のうちその試験研究に要した費用に係るものとしてその試験研究に係る試験研究機関等の長若しくはその試験研究機関等の属する国家行政組織法の行政機関に置かれる地方支分部局長、国立研究開発法人の長、福島国際研究教育機構理事長又は国立健康危機管理研究機構理事長が認定した金額で、その金額が生じた年分の確定申告書にその認定に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩一⑪一、旧措規5の6②一）

（注） 上記の「特別研究機関等」とは、科学技術・イノベーション創出の活性化に関する法律の試験研究機関等、国立研究開発法人、福島国際研究教育機構及び国立健康危機管理研究機構をいいます（旧措令5の3⑩一）。

- ② 大学等と共同して行う試験研究で、その大学等との契約又は協定に基づいて行われるもの……試験研究費の額のうちその試験研究に要した費用であってその個人がその契約又は協定に基づいて負担したものに係るものであることにつき、監査（専門的な知識及び経験を有する者が行う検査及び適正であることの証明をいいます。以下同じです。）を受け、かつ、その大学等の確認を受けた金額で、その金額が生じた年分の確定申告書にその監査及び確認に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩二⑪二、旧措規5の6②三一）

（注） 上記の「大学等」とは、学校教育法の大学若しくは高等専門学校又は大学共同利用機関をいい、この大学又は高等専門学校からは、構造改革特別区域法の学校設置会社が設置するものを除くこととされています（旧措令5の3⑩二）。

- ③ 特定新事業開拓事業者と共同して行う試験研究で、その特定新事業開拓事業者との契約又は協定に基づいて行われるもの……試験研究費の額のうちその試験研究に要した費用であってその個人がその契約又は協定に基づいて負担したものに係るものであることにつき、監査を受け、かつ、その特定新事業開拓事業者の確認を受けた金額で、その金額が生じた年分の確定申告書にその監査及び確認に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩三⑪二、旧措規5の6②三二）

（注） 上記の「特定新事業開拓事業者」とは、産業競争力強化法第2条第6項に規定する新事業開拓事業者のうち研究開発型新事業開拓事業者をいい、特別研究機関等、大学等及び関係法人等を除くこととされています（旧措令5の3⑩三、旧措規5の6④）。

- ④ 成果活用促進事業者と共同して行う成果実用化研究開発に該当する試験研究で、その成果活用促進事業者との契約又は協定に基づいて行われるもの……試験研究費の額のうちその試験研究に要した費用であってその個人がその契約又は協定に基づいて負担したものに係るものであることにつき、監査を受け、かつ、その成果活用促進事業者の確認を受けた金額で、その金額が生じた年分の確定申告書にその監査及び確認に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩四⑪二、旧措規5の6②三三）

（注） 上記の「成果活用促進事業者」とは、

特別研究開発法人から科学技術・イノベーション創出の活性化に関する法律第34条の6第1項の規定により出資を受ける同項第3号に掲げる者に該当する法人その他これに準ずる一定の者をいい、特別研究機関等、大学等、特定新事業開拓事業者及び関係法人等を除くこととされています（旧措令5の3⑩四、旧措規5の6⑥）。

- ⑤ 他の者と共同して行う試験研究で、その他の者との契約又は協定に基づいて行われるもの……試験研究費の額のうちその試験研究に要した費用であってその個人がその契約又は協定に基づいて負担したものに係るものであることにつき、監査を受け、かつ、その他の者の確認を受けた金額で、その金額が生じた年分の確定申告書にその監査及び確認に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩五⑪二、旧措規5の6②三）

（注）上記の「他の者」からは、特別研究機関等、大学等、特定新事業開拓事業者、成果活用促進事業者及び関係法人等を除くこととされています（旧措令5の3⑩五）。

- ⑥ 技術研究組合の組合員が協同して行う技術研究組合法第3条第1項第1号に規定する試験研究で、その技術研究組合の定款若しくは規約又は同法第13条第1項に規定する事業計画に基づいて行われるもの……その試験研究に係る同法第9条第1項の規定により賦課される費用の額（旧措令5の3⑤三⑩六⑪三）

- ⑦ 特別研究機関等に委託する試験研究で、その特別研究機関等との契約又は協定に基づいて行われるもの……試験研究費の額のうちその試験研究に要した費用の額に係るものとしてその試験研究に係る試験研究機関等の長若しくはその試験研究機関等の属する国家行政組織法の行政機関に置かれる

地方支分部局の長又は国立研究開発法人の長が認定した金額で、その金額が生じた年分の確定申告書にその認定に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩七⑪一、旧措規5の6②二）

- ⑧ 大学等に委託する試験研究で、その大学等との契約又は協定に基づいて行われるもの……試験研究費の額のうちその試験研究に要した費用であってその個人がその契約又は協定に基づいて負担したものに係るものであることにつき、監査を受け、かつ、その大学等の確認を受けた金額で、その金額が生じた年分の確定申告書にその監査及び確認に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩八⑪二、旧措規5の6②五）

- ⑨ 特定中小企業者等のうち試験研究を行うために必要な拠点を有すること等の要件を満たすものに委託する試験研究で、その特定中小企業者等とのその委託に係る委任契約等に基づいて行われるもの……試験研究費の額のうちその試験研究に要した費用であってその個人がその委託に係る委任契約等に基づいて負担したものに係るものであることにつき、監査を受け、かつ、その特定中小企業者等の確認を受けた金額で、その金額が生じた年分の確定申告書にその監査及び確認に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩九⑪二、旧措規5の6⑬②三六）

（注）上記の「特定中小企業者等」とは、租税特別措置法第10条第8項第6号に規定する中小事業者で青色申告書を提出するもの及び同法第42条の4第19項第7号に規定する中小企業者で青色申告書を提出するもの、法人税法別表第2に掲げる法人並びに国の機関、地方公共団体及びその機関、学校教育法の大学及び高等専門学校並びに大学共同利用機関並びに独立行政法人及び地方

独立行政法人をいい、特別研究機関等、大学等、関係法人等及びその個人が非居住者である場合の所得税法第161条第1項第1号に規定する事業場等を除くこととされています（旧措令5の3⑩九、旧措規5の6⑫）。

- ⑩ 特定新事業開拓事業者に委託する試験研究のうち次の要件のいずれかを満たすもので、その特定新事業開拓事業者とのその委託に係る委任契約等に基づいて行われるもの……試験研究費の額のうちその試験研究に要した費用であってその個人がその委託に係る委任契約等に基づいて負担したものに係るものであることにつき、監査を受け、かつ、その特定新事業開拓事業者の確認を受けた金額で、その金額が生じた年分の確定申告書にその監査及び確認に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩十⑪二、旧措規5の6⑬～⑱⑳七）

イ その委託する試験研究の成果を活用してその個人が行おうとする試験研究が工業化研究に該当しないものであること（その委託に係る委任契約等において、その特定新事業開拓事業者に委託する試験研究がその個人の工業化研究以外の試験研究に該当するものである旨が定められている場合に限ります。）。

ロ その委託する試験研究が主としてその特定新事業開拓事業者の有する知的財産権その他これに準ずるもの及びこれらを活用した機械その他の減価償却資産（以下「知的財産権等」といいます。）を活用して行うものであること（その委託に係る委任契約等において、その活用する知的財産権等がその特定新事業開拓事業者の有するものである旨及びその知的財産権等を活用して行う試験研究の内容が定められている場合に限ります。）。

- ⑪ 成果活用促進事業者に委託する試験研究

のうち次の要件のいずれかを満たすもの（その成果活用促進事業者の行う成果実用化研究開発に該当するものに限ります。）で、その成果活用促進事業者とのその委託に係る委任契約等に基づいて行われるもの……試験研究費の額のうちその試験研究に要した費用であってその個人がその委託に係る委任契約等に基づいて負担したものに係るものであることにつき、監査を受け、かつ、その成果活用促進事業者の確認を受けた金額で、その金額が生じた年分の確定申告書にその監査及び確認に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩十一⑪二、旧措規5の6⑳八）

イ その委託する試験研究の成果を活用してその個人が行おうとする試験研究が工業化研究に該当しないものであること（その委託に係る委任契約等において、その成果活用促進事業者に委託する試験研究がその個人の工業化研究以外の試験研究に該当するものである旨が定められている場合に限ります。）。

ロ その委託する試験研究が主としてその成果活用促進事業者の有する知的財産権等を活用して行うものであること（その委託に係る委任契約等において、その活用する知的財産権等がその成果活用促進事業者の有するものである旨及びその知的財産権等を活用して行う試験研究の内容が定められている場合に限ります。）。

- ⑫ 他の者に委託する試験研究のうち次の要件のいずれかを満たすもので、その他の者ととの委託に係る委任契約等に基づいて行われるもの……試験研究費の額のうちその試験研究に要した費用であってその個人がその委託に係る委任契約等に基づいて負担したものに係るものであることにつき、監査を受け、かつ、その他の者の確認を受けた金額で、その金額が生じた年分の確定申告書にその監査及び確認に係る書類の写しを

添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩十二⑪二、旧措規5の6⑳九）

イ その委託する試験研究の成果を活用してその個人が行おうとする試験研究が工業化研究に該当しないものであること（その委託に係る委任契約等において、その他の者に委託する試験研究がその個人の工業化研究以外の試験研究に該当するものである旨が定められている場合に限ります。）。

ロ その委託する試験研究が主として当該他の者の有する知的財産権等を活用して行うものであること（その委託に係る委任契約等において、その活用する知的財産権等がその他の者の有するものである旨及びその知的財産権等を活用して行う試験研究の内容が定められている場合に限ります。）。

（注） 上記の「他の者」からは、特別研究機関等、大学等、特定新事業開拓事業者、成果活用促進事業者及び関係法人等を除くこととされています（旧措令5の3⑩十二）。

- ⑬ 特定中小企業者等（中小事業者等に限ります。）から知的財産権の設定又は許諾を受けて行う試験研究で、その特定中小企業者等との契約又は協定に基づいて行われるもの……試験研究費の額のうちその試験研究に係る知的財産権の使用料であってその個人がその特定中小企業者等に対して支払ったものに係るものであることにつき、監査を受け、かつ、その特定中小企業者等の確認を受けた金額で、その金額を支出した年分の確定申告書にその監査及び確認に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩十三⑪四、旧措規5の6㉔）

（注） 上記の「中小事業者等」とは、租税特別措置法第10条第8項第6号に規定する中小事業者で青色申告書を提出す

るもの及び同法第42条の4第19項第7号に規定する中小企業者で青色申告書を提出するものをいいます（旧措令5の3⑩九・十三）。

- ⑭ 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律の希少疾病用医薬品、希少疾病用医療機器若しくは希少疾病用再生医療等製品又は同法の特典用途医薬品、特典用途医療機器若しくは特典用途再生医療等製品に関する試験研究で、国立研究開発法人医薬基盤・健康・栄養研究所法の規定による助成金の交付を受けてその対象となった期間に行われるもの……試験研究費の額のうち、その試験研究に要した費用の額として国立研究開発法人医薬基盤・健康・栄養研究所理事長が認定した金額に係るもので、その金額が生じた年分の確定申告書にその認定に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩十四⑪一、旧措規5の6㉕三）

- ⑮ 次の要件の全てを満たす試験研究……その個人の各年分の試験研究費の額（工業化研究に該当する試験研究に係る試験研究費の額を除きます。）のうち新規高度研究業務従事者に対する人件費の額であって次の要件の全てを満たす試験研究に係るものであることにつき、その金額を支出した年分の確定申告書にその試験研究の目的及び内容等を記載した書類を添付し、かつ、その者が新規高度研究業務従事者であることを明らかにする書類その他のその試験研究が次のイからハまでの要件に該当することを明らかにする書類を保存することにより証明がされた金額（旧措令5の3⑩十五⑪五、旧措規5の6㉖）

（注） 上記の「新規高度研究業務従事者」とは、その個人の使用人である次に掲げる者をいいます（旧措令5の3⑩十五イ）。

イ 博士の学位を授与された者（外国

においてこれに相当する学位を授与された者を含みます。）で、その授与された日から5年を経過していないもの

ロ 他の者（関係法人等を除きます。）の役員又は使用人として10年以上専ら研究業務に従事していた者で、その個人の使用人（その個人に係る関係法人等の役員又は使用人を含みます。）となった日から5年を経過していないもの

イ 新規高度研究業務従事者に対して人件費を支出して行う試験研究であること。

ロ その個人のその年分の新規高度人件費割合をその年の前年分の新規高度人件費割合で除して計算した割合が1.03以上である場合にその年において行う試験研究（工業化研究に該当するものを除きます。）であること。

ハ 次の要件のいずれかに該当する試験研究であること。

(イ) その内容に関する提案が広く一般に又は広くその個人の使用人に募集されたこと。

(ロ) その内容がその試験研究に従事する新規高度研究業務従事者から提案されたものであること。

(ハ) その試験研究に従事する者が広く一般に又は広くその個人の使用人に募集され、その試験研究に従事する新規高度研究業務従事者がある募集に応じた者であること。

2 改正の内容

(1) 控除の対象となる試験研究費の額の範囲の見直し

税額控除の対象となる試験研究費の額が、控除対象試験研究費の額とされました。すなわち、一般試験研究費の額に係る税額控除制度における各年の税額控除限度額は、控除対象試験研究

費の額に税額控除割合を乗じて計算した金額とされ、中小企業技術基盤強化税制における中小事業者税額控除限度額は、控除対象試験研究費の額に12%（中小事業者税額控除限度額の特例の適用がある場合には、12%にその適用に係る割合を加算した割合）を乗じて計算した金額とされました（措法10①②④⑤）。

控除対象試験研究費の額とは、試験研究費の額のうち次の金額の合計額をいいます（措法10⑧一の二）。

① 国外委託試験研究に係る試験研究費の額の50%相当額

（注1） 上記の「国外委託試験研究」とは、他の者（非居住者である場合には、その非居住者の所得税法第161条第1項第1号に規定する事業場等を含みます。）に委託する試験研究のうち国外において行われるものをいいます（措法10⑧九）。ただし、医薬品等（医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律第2条第1項に規定する医薬品、同条第4項に規定する医療機器及び同条第9項に規定する再生医療等製品をいいます。）に係る試験研究でその医薬品等の有効性及び安全性の確認のために行う次の臨床試験に関するものを除くこととされています（措法10⑧九、措令5の3⑭、措規5の6③）。

イ 我が国と同等の水準にあると認められる医薬品等の臨床試験の実施に関する制度を有している国又は地域（以下「特定国等」といいます。）においてその制度に基づき実施される臨床試験でその特定国等の規制当局に届出をして実施されるもの。なお、その規制当局に対する届出書等の書類においてその届出をしたことが明らかにされている場合における臨床試験に限ることとされています。

ロ 特定国等を含む複数の国又は地域に

において同一の計画に基づいて実施される同一の医薬品等に関する臨床試験（その特定国等において実施される臨床試験がイの臨床試験に該当するものである場合におけるその医薬品等に関する臨床試験に限ります。）でその特定国等以外の国又は地域において実施されるもの。なお、その国又は地域の規制当局に届出をして実施されるもので、その規制当局に対する届出書等の書類においてその届出をしたことが明らかにされている場合における臨床試験に限ることとされています。

ハ イ及びロのほか、科学的な質及び成績の信頼性が確保されている臨床試験であることにつき厚生労働大臣の確認を受けた臨床試験

（注2） 上記の「50%相当額」は、令和9年以前の年分にあつては、70%相当額と、令和10年分にあつては、60%相当額とされています（措法10⑧一の二イ）。

② 国外委託試験研究以外の試験研究に係る試験研究費の額

この改正に伴い、一般試験研究費の額に係る税額控除制度及び中小企業技術基盤強化税制の適用を受ける場合において、確定申告書に添付する書類の記載事項にこれらの制度による控除の対象となる控除対象試験研究費の額が追加されました（措法10⑩）。また、これらの制度により控除される金額の計算の基礎となる控除対象試験研究費の額は、確定申告書に添付された書類に記載された控除対象試験研究費の額を限度とすることとされました（措法10⑩）。

なお、増減試験研究費割合の計算における試験研究費の額の範囲及び試験研究費割合の計算における試験研究費の額は、改正されていないことから、改正前と同様に国外委託試験研究に係る試験研究費の額の全額を含めて増減試験研究費割合及び試験研究費割合を計算することとなります。

(2) 一般試験研究費の額に係る税額控除制度（上記1(1)）の改正

① 税額控除割合の見直し

税額控除割合（上記1(1)①）及び税額控除限度額の特例（上記1(1)②）について、次の改正が行われました。

イ 税額控除割合

税額控除割合が、次の場合の区分に応じそれぞれ次の割合とされました。なお、その割合に小数点以下3位未満の端数があるときはこれを切り捨てた割合とし、その算出された割合が10%を超えるときは10%とすることとされています（措法10①）。

(イ) 増減試験研究費割合が3%を超える場合（ハ）の場合を除きます。）……次の算式により算出した割合

《算式》

$$8.5\% + (\text{その増減試験研究費割合} - 3\%) \times 0.25$$

(ロ) 増減試験研究費割合が3%以下である場合（ハ）の場合を除きます。）……次の算式により算出した割合

《算式》

$$8.5\% - (3\% - \text{その増減試験研究費割合}) \times (8.5/13)$$

なお、上記の算式により算出した割合が0未満であるときは0とすることとされています。

(ハ) その年が開業年である場合又は比較試験研究費の額が0である場合……8.5%

（注） その年が開業年である場合又は比較試験研究費の額が0である場合（上記ハ）の場合）の税額控除割合は、改正前と同様です（措法10①三）。

ロ 税額控除限度額の特例

税額控除限度額の特例による税額控除割合が、次の場合の区分に応じそれぞれ次のとおりとされた上、特例の適用期限が令和11年まで3年延長されました（措法10②）。なお、その割合に小数点以下3位未満の端

数があるときはこれを切り捨てた割合とし、その算出した割合が14%を超えるときは14%とすることとされています（措法10②一～三）。

(イ) 令和9年以前の年分（イ）の年分を除きます。）……次の場合の区分に応じそれぞれ次の割合

A 増減試験研究費割合が12%を超える場合（Dの場合を除きます。）……次の算式により算出した割合

《算式》

$$11.5\% + (\text{その増減試験研究費割合} - 12\%) \times 0.375$$

B 増減試験研究費割合が0以上であり12%以下である場合（Dの場合を除きます。）……次の算式により算出した割合

《算式》

$$11.5\% - (12\% - \text{その増減試験研究費割合}) \times 0.25$$

C 増減試験研究費割合が0に満たない場合（Dの場合を除きます。）……次の算式により算出した割合

《算式》

$$8.5\% - (0 - \text{その増減試験研究費割合}) \times (8.5/30)$$

なお、上記の算式により算出した割合が0未満であるときは0とすることとされています。

D その年が開業年である場合又は比較試験研究費の額が0である場合……
8.5%

(ロ) 令和10年以後の年分（ロ）の年分を除きます。）……次の場合の区分に応じそれぞれ次の割合

A 増減試験研究費割合が15%を超える場合（Dの場合を除きます。）……次の算式により算出した割合

《算式》

$$11.5\% + (\text{その増減試験研究費割合} - 15$$

$$\%) \times 0.375$$

B 増減試験研究費割合が3%を超え15%以下である場合（Dの場合を除きます。）……次の算式により算出した割合

《算式》

$$8.5\% + (\text{その増減試験研究費割合} - 3\%) \times 0.25$$

C 増減試験研究費割合が3%以下である場合（Dの場合を除きます。）……次の算式により算出した割合

《算式》

$$8.5\% - (3\% - \text{その増減試験研究費割合}) \times (8.5/13)$$

なお、上記の算式により算出した割合が0未満であるときは0とすることとされています。

D その年が開業年である場合又は比較試験研究費の額が0である場合……
8.5%

(ハ) 試験研究費割合が10%を超える年分……次の割合を合計した割合

A 上記(ロ)AからDまでの場合の区分に応じそれぞれ上記(ロ)AからDまでの算式により算出した割合（令和9年以前の年分である場合には、上記(イ)AからDまでの場合の区分に応じそれぞれ上記(イ)AからDまでの算式により算出した割合）

B 上記Aの割合に次の算式による控除増率（上限：10%）を乗じて計算した割合

《算式》

$$(\text{その試験研究費割合} - 10\%) \times 0.5$$

② 税額控除額の特例

増減試験研究費割合に応じた税額控除額の上限の変動特例及び試験研究費割合が10%を超える場合における税額控除額の上限の特例（上記1(1)③）について、令和10年以後の年分における増減試験研究費割合に応じた税額

控除額の上限の変動特例の割合を次の割合に見直した上、これらの特例の適用期限が令和11年まで3年延長されました（措法10③）。

イ 増減試験研究費割合が7%を超える年分（開業年の年分及び比較試験研究費の額が0である年分を除きます。）……次の算式により算出した割合

《算式》

（その増減試験研究費割合－7%）×0.625（上限：5%）

ロ 増減試験研究費割合がマイナス1%を下回る年分（開業年の年分、比較試験研究費の額が0である年分及び試験研究費割合が10%を超える年分を除きます。）……次の算式により算出した割合

《算式》

（その増減試験研究費割合＋1%）×0.625（下限：マイナス5%）

（注） なお、令和9年分における増減試験研究費割合に応じた税額控除額の上限の変動特例（上記1(1)③イ・ロ）及び試験研究費割合が10%を超える場合における税額控除額の上限の特例（上記1(1)③ハ）については、改正前と同様です（措法10③一・三）。

(3) 中小企業技術基盤強化税制（上記1(2)）の改正

① 中小事業者税額控除限度額の特例（上記1(2)②）及び税額控除額の上限の特例（上記1(2)③）の適用期限が、令和11年まで3年延長されました（措法10⑤⑥）。

② 繰越税額控除限度超過額に係る税額控除（繰越税額控除制度）の創設

上記1(2)のとおり、中小企業技術基盤強化税制における試験研究費の額に係る税額控除制度（以下「中小事業者税額控除限度額に係る税額控除制度」といいます。）の税額控除額の上限は調整前事業所得税額の25%（税額控除額の上限の特例の適用により最大で45%）相当額（以下「中小事業者控除上限額」とい

います。）とされています。中小事業者税額控除限度額が中小事業者控除上限額を超える場合には、控除を受ける金額は中小事業者控除上限額を上限とすることとされていることから、中小事業者税額控除限度額のうち控除をしてもなお控除しきれない金額が生ずることになります。この控除をしてもなお控除しきれない金額は、繰越税額控除限度超過額として、3年間繰り越して控除することができるとされました（措法10⑦）。具体的な制度の内容は次のとおりです。

イ 適用対象者

適用対象となる個人は、青色申告書を提出する個人とされています（措法10⑦）。

ロ 適用対象年分

適用対象となる年分は、青色申告書を提出する個人の各年分のうち、その個人のその年分の試験研究費の額が比較試験研究費の額を超える場合におけるその年分とされています（措法10⑦）。

（注） 各年分からは、事業を廃止した日の属する年分及び一般試験研究費の額に係る税額控除制度の適用を受ける年分を除くこととされています（措法10⑦）。すなわち、繰越税額控除制度の適用を受ける年分においては、中小事業者に該当している必要はありませんが、一般試験研究費の額に係る税額控除制度との併用はできません。なお、中小事業者税額控除限度額に係る税額控除制度との併用は可能です。

なお、繰越税額控除制度の適用を受けようとする年分において、その個人の比較試験研究費の額が0である場合には、上記のその年分の試験研究費の額が比較試験研究費の額を超える場合には該当しないこととされています（措令5の3⑮）。したがって、比較試験研究費の額が0である場合には、本制度の適用を受けることができません。

ハ 繰越税額控除限度超過額の計算

繰越税額控除制度の対象となる繰越税額控除限度超過額とは、個人のその年（以下「適用年」といいます。）の前年以前3年内の各年（その適用年まで連続して青色申告書を提出している場合の各年に限ります。）における中小事業者税額控除限度額に係る税額控除制度による控除をしてもなお控除しきれない金額の合計額をいいます（措法10⑧七）。

この控除をしてもなお控除しきれない金額のうち既にこの繰越税額控除制度により各年においてその年分の総所得金額に係る所得税額から控除された金額がある場合には、その金額を控除した残額とすることとされています（措法10⑧七）。

すなわち、中小事業者税額控除限度額に係る税額控除制度による控除をしても控除しきれない金額がある場合には、その控除しきれない金額につき3年間繰り越して税額控除を行うことができることとされました。中小事業者税額控除限度額に係る税額控除制度における中小事業者税額控除限度額がある年分であれば、その年分において中小事業者税額控除限度額の一部を控除できた場合には控除できなかった金額が「控除しきれない金額」となり、その年分の総所得金額に係る所得税額がないことにより中小事業者税額控除限度額が全く控除できなかった場合にはその中小事業者税額控除限度額の全額が「控除しきれない金額」となります。

ニ 税額控除限度額の計算

税額控除限度額は、繰越税額控除限度超過額相当額とされています（措法10⑦）。

なお、この繰越税額控除限度超過額が適用対象者のその適用対象年分の調整前事業所得税額の25%相当額を超える場合には、控除を受ける金額はその調整前事業所得税額の25%相当額を上限とすることとされて

います（措法10⑦後段）。

（注） その適用対象年分において中小事業者税額控除限度額に係る税額控除制度の適用を受ける場合には、上記の25%相当額は、その個人の中小事業者控除上限額から、中小事業者税額控除限度額に係る税額控除制度によりその適用対象年分の総所得金額に係る所得税額から控除される金額を控除した残額とされています（措法10⑦後段）。

ホ 申告要件

繰越税額控除制度は、中小事業者税額控除限度額に係る税額控除制度の適用を受けた年以後の各年分の確定申告書に繰越税額控除限度超過額の明細書の添付がある場合で、かつ、繰越税額控除制度の適用を受けようとする年分の確定申告書（控除を受ける金額を増加させる修正申告書又は更正請求書を提出する場合には、その修正申告書又は更正請求書を含みます。）に控除の対象となる繰越税額控除限度超過額、控除を受ける金額及びその金額の計算に関する明細を記載した書類の添付がある場合に限り、適用することとされています（措法10⑩）。

（4） 特別試験研究費の額に係る税額控除制度（上記1(3))の見直し

① 控除の対象となる特別試験研究費の額の範囲の見直し

イ 上記(1)の試験研究費の額の範囲の改正に伴い、税額控除の対象となる特別試験研究費の額が、控除対象特別試験研究費の額とされました。すなわち、特別研究税額控除限度額は、次の金額の合計額とされました（措法10の2①、措令5の4②）。

(イ) その年分の控除対象特別試験研究費の額のうち特別試験研究機関等と共同して行う試験研究又は特別試験研究機関等に委託する試験研究（上記1(3)(注)①②⑦⑧の試験研究）に係る控除対象特別試

験研究費の額（特別試験研究機関等研究費の額）の30%相当額

(ロ) その年分の控除対象特別試験研究費の額（特別試験研究機関等研究費の額を除きます。）のうち他の者と共同して行う試験研究又は他の者に委託する試験研究であって、革新的なもの又は国立研究開発法人その他これに準ずる者における研究開発の成果を実用化するために行うもの（上記1(3)(注)③④⑩⑪の試験研究）に係る控除対象特別試験研究費の額の25%相当額

(ハ) その年分の控除対象特別試験研究費の額のうち上記(イ)及び(ロ)の控除対象試験研究費の額以外の金額の20%相当額

ロ 上記イの控除対象特別試験研究費の額とは、特別試験研究費の額のうち次の金額の合計額をいいます（措法10の2②二）。

(イ) 国外委託試験研究に係る特別試験研究費の額の50%相当額

(注1) 上記の「50%相当額」は、令和9年以前の年分にあつては、70%相当額と、令和10年分にあつては、60%相当額とされています（措法10の2②二イ）。

(注2) 国外委託試験研究については、上記(イ)①(注1)をご参照ください。

(ロ) 国外委託試験研究以外の試験研究に係る特別試験研究費の額

この改正に伴い、この制度の適用を受ける場合において、確定申告書に添付する書類の記載事項にこの制度による控除の対象となる控除対象特別試験研究費の額が追加されました（措法10の2③）。また、この制度により控除される金額の計算の基礎となる控除対象特別試験研究費の額は、確定申告書に添付された書類に記載された控除対象特別試験研究費の額を限度とすることとされました（措法10の2③）。

② 高度専門知識等を有する者に対して人件費

を支出して行う試験研究（上記1(3)(注)⑮）について、次の見直しが行われました。

イ 新規高度研究業務従事者の範囲に、その個人の使用人である博士の学位を授与された者のうち、その授与された日から5年以内にその個人の使用人（その個人に係る関係法人等の役員又は使用人を含みます。）となったもので、その使用人となった日から5年を経過していないものが追加されました（措令5の4③十五イ(2)）。

(注1) 博士の学位を授与された者には、外国においてこれに相当する学位を授与されたものを含みます（措令5の4③十五イ(1)）。

(注2) 上記の「関係法人等」とは、その個人（適用個人）にとって、次の法人をいいます（措令5の4③三）。

(イ) 適用個人がその発行済株式又は出資（その有する自己の株式又は出資を除きます。以下同じです。）の総数又は総額の25%以上を有している法人

なお、上記の法人が通算親法人である場合には、他の通算法人を含みます。

(ロ) 適用個人との間に法人税法第2条第12号の7の5に規定する当事者間の支配関係がある法人

ロ 試験研究の要件について次の見直しが行われました。

(イ) 試験研究の内容に関する提案が広く一般に又は広くその個人の使用人に募集されたこととの要件が、試験研究の内容に関する提案が広く一般に又は広くその個人の試験研究に専ら従事するその個人の使用人に募集されたこととの要件とされました（措令5の4③十五ハ(1)）。

(ロ) 試験研究の内容がその試験研究に従事する新規高度研究業務従事者から提案されたものであることとの要件が、試験研

究の内容がその試験研究に専ら従事するその個人の使用人から提案されたものであることとの要件とされました（措令5の4③十五ハ(2)）。

- ③ 指定大学等との共同研究（上記1(3)（注）②）及び指定大学等への委託研究（上記1(3)（注）⑧）に係る試験研究費の額について、その指定大学等の長が認定した金額とすることとされました（措規5の7②一）。

（注1） 上記の「指定大学等」とは、大学等のうち経済産業大臣が定める要件を満たすものとして経済産業大臣が指定する大学等をいいます（措規5の7②一イ）。

（注2） 経済産業大臣が定める要件は、次のとおりです（令8.3経産告51）。

イ 大学等が産学連携本部を設置しており、かつ、その産学連携本部が次の要件の全てを満たすこと。

(イ) 共同研究等を行おうとする個人又は法人のための相談窓口（その行おうとする共同研究等について当該個人又は法人と協議しその内容を定める業務を行う部署をいい、当該業務に関し3年以上の経験を有する者が配置されているものに限り、かつ、その相談窓口が設置されていることについて広く公表されていること）。

(ロ) 共同研究等に係る契約又は協定の締結事務に従事する者が3名以上配置されていること。

(ハ) 共同研究等に係る経理事務に専ら従事する者が配置されていること。

（注） 産学連携本部とは、共同研究等について個人又は法人と協議しその内容を定め、その共同研究等に係る契約又は協定の締結事務及びその共同研究等に係る経理事務を実施する組織をいいます。また、共同研究等とは、大学等と個人若しくは法人が

共同して行う試験研究又は個人若しくは法人の委託を受けて大学等が実施する試験研究をいいます。

ロ 大学等が共同研究等に関する次の事項（その内容が、その大学等と共同研究等を行う個人又は法人との契約又は協定の締結その他共同研究等の実施に関し適切なものであると認められる場合におけるその事項に限り、かつ、その事項を公表していること）。

(イ) 共同研究等に係る申込み及び契約又は協定の締結に関する事項（当該手続に係る申込書及び契約書又は協定書の様式に関する事項を含みます。）その他個人又は法人が当該大学等と共同研究等を実施するために必要な事務手続に関する事項

(ロ) 共同研究等に要する費用の分担に関する事項及びその費用の額のうち当該大学等とその共同研究等を実施する個人又は法人が負担した額についてその大学等が行う確認に関する事項

(ハ) 共同研究等の成果の帰属及び当該成果の大学等による公表に関する事項

(ニ) (イ)から(ハ)までの事項のほか、その大学等と共同研究等を実施する個人又は法人がその共同研究等を実施するために必要な事項

ハ 大学等が共同研究等の実施のために必要な業務の方法に関する規程を定めており、その規程に次の事項の全てが定められていること。

(イ) 共同研究等に係る契約又は協定の締結事務を産学連携本部が実施すること。

(ロ) 共同研究等に係る経理事務を適切

に実施するための会計に係る情報システム（その共同研究等に要した費用の額、その費用の費目及びその費目ごとの額について、他の経理と区分して整理し保存する機能を有しているものに限ります。）により、全ての共同研究等に係る経理事務を産学連携本部が実施すること。

（イ）共同研究等に係る費用の額の確認を産学連携本部が実施し、その確認の内容に基づき、その共同研究等に係る費用の額の認定を当該大学等の長が実施すること。

- ④ 特別試験研究費の額に係る税額控除制度は、特別試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度として、新たに租税特別措置法第10条の2に規定されました。上記の改正内容以外は、改正前の制度と同様です。

3 適用関係

- (1) 上記2(1)及び(2)の改正は、令和9年分以後の所得税について適用し、令和8年分以前の所得税については従前どおりとされています（改正法附則26①）。
- (2) 上記2(3)②の改正は、個人の令和9年以後において生ずる中小事業者税額控除限度額に係る税額控除制度による控除をしてもなお控除しきれない金額について適用されます（改正法附則26②）。
- (3) 上記2(4)の改正は、令和9年分以後の所得税について適用し、個人の令和8年分以前の特別試験研究費の額については従前どおりとされて

います（改正法附則26③④）。

なお、個人が令和8年において特定試験研究に係る試験研究費の額がある場合において、次の場合の区分に応じそれぞれ次の金額で、同年分の確定申告書に指定大学等の長の認定に係る書類の写しを添付することにより証明がされた金額があるときは、その金額は、上記1(3)（注）②又は上記1(3)（注）⑧の証明がされた金額とみなすこととされています（改正措規附則2）。

- ① その特定試験研究が指定大学等（上記2(4)③の指定大学等をいいます。以下同じです。）と共同して行う試験研究に該当する場合……その個人の申請に基づき、その個人の令和8年分の試験研究費の額のうちその特定試験研究に要した費用であってその個人がその指定大学等との契約又は協定に基づいて負担したものに係るものとしてその指定大学等の長が認定した金額
- ② その特定試験研究が指定大学等に委託する試験研究に該当する場合……その個人の申請に基づき、その個人の令和8年分の試験研究費の額のうちその特定試験研究に要した費用であってその個人がその指定大学等との契約又は協定に基づいて負担したものに係るものとしてその指定大学等の長が認定した金額
- （注） 上記の「特定試験研究」とは、指定大学等との共同研究（上記1(3)（注）②の試験研究に該当するものに限ります。）及び指定大学等への委託研究（上記1(3)（注）⑧の試験研究に該当するものに限ります。）をいいます。

二 重点産業技術試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度の創設

1 制度の概要

青色申告書を提出する個人で指定期間内に産業技術力強化法の重点研究開発計画につき同法の認

定を受けたものの適用期間内の日の属する各年において、重点産業技術試験研究費の額がある場合には、控除対象重点産業技術試験研究費の額の40%（控除対象重点産業技術試験研究費の額の計算の

基礎となった重点産業技術試験研究費の額が特別重点産業技術試験研究費の額に該当する場合には、50%相当額の税額控除ができることとされました（措法10の2の2①）。なお、控除を受ける金額（税額控除額）は、その適用を受ける年分の調整前事業所得税額の10%相当額を上限とすることとされています（措法10の2の2①後段）。また、税額控除限度超過額については、3年間の繰越しができることとされています（措法10の2の2②）。

2 制度の内容

(1) 適用対象者

適用対象となる個人は、青色申告書を提出する個人で指定期間（産業技術力強化法の一部を改正する法律（令和8年法律第41号）の施行の日から令和11年3月31日までの期間をいいます。以下同じです。）内に産業技術力強化法第22条第1項に規定する重点研究開発計画（以下「重点研究開発計画」といいます。）につき同項の認定（以下「認定」といいます。）を受けたものとされています（措法10の2の2①）。

（注） 産業技術力強化法の一部を改正する法律の施行の日は、同法の公布の日から起算して1年を超えない範囲内において政令で定める日とされており（産技法改正法附則1）、その政令は、今後定められます。

(2) 適用対象年

適用対象となる年は、適用対象者の重点研究開発計画の認定に係る適用年において、重点産業技術試験研究費の額（その適用年において、一般試験研究費の額に係る税額控除制度、中小企業技術基盤強化税制における中小事業者税額控除限度額に係る税額控除制度又は特別試験研究費の額に係る税額控除制度の適用を受ける場合には、これらの制度の適用により総所得金額に係る所得税額から控除する金額の計算の基礎となった重点産業技術試験研究費の額を除きます。）がある場合のその適用年とされています（措法10の2の2①）。

適用年とは、重点研究開発計画について認定を受けた個人はその認定を受けた日から同日以後5年を経過する日までの期間（以下「適用期間」といいます。）内の日の属する各年とされています（措法10の2の2④一）。なお、5年を経過する日までにその認定を取り消された場合など一定の場合に該当する場合には、適用期間は一定の期間とされています（措法10の2の2④一）。一定の場合及び一定の期間は、今後政令によって定められます。

（注） 適用年からは、事業を廃止した日の属する年を除くこととされています（措法10の2の2①）。

(3) 重点産業技術試験研究費の額

重点産業技術試験研究費の額とは、試験研究費の額のうち認定を受けた個人がその認定に係る認定重点研究開発計画に従って実施した産業技術力強化法第27条第1項に規定する研究及び開発に係るものをいいます（措法10の2の2④二）。

（注） 上記の「認定重点研究開発計画」とは、産業技術力強化法第22条第1項の認定に係る重点研究開発計画をいい、同法第23条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のものです。

(4) 税額控除限度額に係る税額控除

適用対象者が税額控除の適用を受ける場合における税額控除限度額は、控除対象重点産業技術試験研究費の額（その適用年において、一般試験研究費の額に係る税額控除制度、中小事業者税額控除限度額に係る税額控除制度又は特別試験研究費の額に係る税額控除制度の適用を受ける場合には、これらの制度の適用により総所得金額に係る所得税額から控除する金額の計算の基礎となった控除対象重点産業技術試験研究費の額を除きます。）の40%（控除対象重点産業技術試験研究費の額の計算の基礎となった重点産業技術試験研究費の額が特別重点産業技術

試験研究費の額に該当するものにあつては、50%相当額とされています（措法10の2の2①）。

① 控除対象重点産業技術試験研究費の額とは、重点産業技術試験研究費の額のうち次の金額の合計額をいいます（措法10の2の2④三）。

イ 国外委託試験研究に係る重点産業技術試験研究費の額の50%相当額

（注1） 上記の「国外委託試験研究」とは、租税特別措置法第10条第8項第9号に規定する国外委託試験研究をいいます。国外委託試験研究の詳細については、前述「一 試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度の改正（改正後：試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度及び特別試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度）」の2(1)①をご参照ください。

（注2） 上記の「50%相当額」は、令和9年以前の年分にあつては、70%相当額と、令和10年分にあつては、60%相当額とされています（措法10の2の2④三イ）。

ロ 国外委託試験研究以外の試験研究に係る重点産業技術試験研究費の額

② 特別重点産業技術試験研究費の額とは、重点産業技術試験研究費の額のうち認定を受けた個人がその認定に係る認定重点研究開発計画に従って実施した産業技術力強化法第29条第4項に規定する重点産業技術共同研究開発機関と共同して行う研究及び開発又は重点産業技術共同研究開発機関に委託する研究及び開発に係る試験研究費の額をいいます（措法10の2の2④四）。

この税額控除限度額が適用対象者の適用年の年分の調整前事業所得税額の10%相当額を超える場合には、控除を受ける金額は、その適用年の年分の調整前事業所得税額の10%相当額を上限とすることとされています（措法10の2の2①後段）。

(5) 繰越税額控除限度超過額に係る税額控除（繰越税額控除制度）

上記(4)のとおり、税額控除限度額が適用年の年分の調整前事業所得税額の10%相当額を超える場合には、控除を受ける金額はその適用年の年分の調整前事業所得税額の10%相当額を上限とすることとされていることから、税額控除限度額のうち控除をしてもなお控除しきれない金額が生ずることとなりますが、この控除をしてもなお控除しきれない金額は、繰越税額控除限度超過額として、3年間繰り越して控除することができることとされています（措法10の2の2②）。

この繰越税額控除制度の適用対象となる個人は、青色申告書を提出する個人で指定期間内に重点研究開発計画について認定を受けた個人とされています（措法10の2の2②）。

さらに、適用対象となる年は、繰越税額控除限度超過額を有する場合の適用年ですが、その適用年の試験研究費の額がその適用年の前年の試験研究費の額を超える場合のその適用年とされています（措法10の2の2②）。

（注1） 適用年からは、事業を廃止した日の属する年を除くこととされています（措法10の2の2②）。

（注2） 適用対象者が適用年の前年において事業を開始した場合には、上記の「適用年の前年の試験研究費の額」は、適用年の前年の試験研究費の額に12を乗じてこれをその適用年の前年において事業を営んでいた期間の月数で除して計算した金額とされています（措法10の2の2②）。なお、上記の月数は暦に従って計算し、1月に満たない端数を生じたときは、これを1月とすることとされています（措法10の2の2③）。

繰越税額控除限度超過額とは、その個人のその適用年の前年以前3年内の各年（その適用年まで連続して青色申告書を提出している場合の各年に限ります。）における税額控除限度額のうち、税額控除限度額に係る税額控除制度によ

る控除をしてもなお控除しきれない金額の合計額をいいます（措法10の2の2④五）。この控除をしてもなお控除しきれない金額は、既に繰越税額控除制度によりその適用年の前年以前2年内の各年分の総所得金額に係る所得税額から控除された金額がある場合には、その金額を控除した残額とすることとされています（措法10の2の2④五）。なお、この繰越税額控除限度超過額がその個人のその適用年の年分の調整前事業所得税額の10%相当額（その適用年において税額控除限度額に係る税額控除制度により総所得金額に係る所得税額から控除される金額がある場合には、その金額を控除した残額）を超える場合には、控除を受ける金額は、その調整前事業所得税額の10%相当額を上限とすることとされています（措法10の2の2②後段）。

(6) 申告要件

この制度の適用を受ける場合の申告要件は、次のとおりとされています。

① 税額控除限度額に係る税額控除制度の適用を受ける場合

税額控除限度額に係る税額控除制度は、確定申告書（控除を受ける金額を増加させる修正申告書又は更正請求書を提出する場合には、その修正申告書又は更正請求書を含みます。）に控除の対象となる控除対象重点産業技術試

験研究費の額、重点産業技術試験研究費の額及び特別重点産業技術試験研究費の額、控除を受ける金額並びにその金額の計算に関する明細を記載した書類の添付がある場合に限り、適用することとされています（措法10の2の2⑤）。

② 繰越税額控除制度の適用を受ける場合

繰越税額控除制度は、税額控除限度額に係る税額控除制度の適用を受けた適用年以後の各年分の確定申告書に繰越税額控除限度超過額の明細書の添付がある場合で、かつ、その繰越税額控除制度の適用を受けようとする適用年の年分の確定申告書（控除を受ける金額を増加させる修正申告書又は更正請求書を提出する場合には、その修正申告書又は更正請求書を含みます。）に控除の対象となる繰越税額控除限度超過額、控除を受ける金額及びその金額の計算に関する明細を記載した書類の添付がある場合に限り、適用することとされています（措法10の2の2⑥）。

3 適用関係

上記2の制度は、産業技術力強化法の一部を改正する法律（令和8年法律第41号）の施行の日から施行することとされています（改正法附則1十三）。

三 中小事業者が機械等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の改正

1 改正前の制度の概要

中小事業者で青色申告書を提出するもの（以下「中小事業者」といいます。）が、平成10年6月1日から令和9年3月31日までの間に、特定機械装置等の取得又は製作をして、これを国内にあるその中小事業者の営む指定事業の用に供した場合には、その指定事業の用に供した日の属する年（事業を廃止した日の属する年を除きます。以下「供

用年」といいます。）においてその特定機械装置等の基準取得価額の30%相当額の特別償却（供用年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）と基準取得価額の7%相当額の税額控除（供用年分の調整前事業所得税額の20%相当額を限度とし、控除できなかった金額については翌年分への繰越しが可能）との選択適用ができることとされています（措法10の3）。

（注）上記の「特定機械装置等」とは、次に掲げる

減価償却資産（匿名組合契約その他これに類する一定の契約の目的である事業の用に供するものを除きます。）をいい、「基準取得価額」とは、それぞれ次に定める価額をいいます（措法10の3①各号、旧措令5の5①～⑤⑧、措規5の8①～⑦）。

(1) 機械及び装置（その管理のおおむね全部を他の者に委託するものであること及び要する人件費が少額な一定のサービス業（中小事業者の主要な事業であるものを除きます。）の用に供するものであることとの要件に該当するものを除きます。）で、1台又は1基の取得価額が160万円以上のもの……その取得価額

(2) 工具のうち、製品の品質管理の向上等に資する測定工具及び検査工具（電気又は電子を利用するものを含まず。）で、次の①又は②に該当するもの……その取得価額

① 1台又は1基の取得価額が120万円以上のもの

② 中小事業者がその年（その年が令和9年である場合には、同年1月1日から同年3月31日までの期間に限ります。）において、取得又は製作をして国内にあるその中小事業者の営む指定事業の用に供した工具（1台又は1基の取得価額が30万円以上のものに限ります。）の取得価額の合計額が120万円以上のもの

(3) ソフトウェア（これに関連するシステム仕様書その他の書類を含むものとし、複写して販売するための原本、開発研究の用に供されるもの、サーバー用オペレーティングシステムのうち、国際標準化機構及び国際電気標準会議の規格15408に基づき評価及び認証をされたもの以外のもの等を除きます。）で、次の①又は②に該当するもの……その取得価額

① 一のソフトウェアの取得価額が70万円以上のもの

② 中小事業者がその年（その年が令和9年である場合には、同年1月1日から同年3月31日までの期間に限ります。）において、取得又は製作をして国内にあるその中小事業者の営む指定事業の用に供したソフトウェア（所得税法施行令第138条又は第139条の規定の適用を受けるものを除きます。）の取得価額の合計額が70万円以上のもの

(4) 貨物の運送の用に供される車両総重量が3.5t以上の普通自動車……その取得価額

(5) 内航海運業の用に供される船舶……その取得価額の75%相当額

2 改正の内容

特定機械装置等のうち工具の取得価額要件におけるその年中に取得又は製作をして国内にあるその中小事業者の営む指定事業の用に供した工具の取得価額の合計額で判定する場合（上記1（注）(2)②）について、「取得又は製作をして国内にあるその中小事業者の営む指定事業の用に供した1台又は1基の取得価額が40万円以上（改正前：30万円以上）の工具」の取得価額の合計額が120万円以上であるかどうかで判定することとされました（措令5の5④(2)）。

3 適用関係

上記2の改正は、令和8年分以後の所得税について適用し、令和7年分以前の所得税については従前どおりとされています（改正措令附則2①）。

この場合において、令和8年分の所得税については、令和8年4月1日前に取得又は製作をした工具にあつては1台又は1基の取得価額が30万円以上のものを、同日以後に取得又は製作をした工具にあつては1台又は1基の取得価額が40万円以上のものを、それぞれ合計し、その年中の取得価額の合計額が120万円以上であるかどうかを判定することとされています（改正措令附則2②）。

四 地域経済^{けん}牽引事業の促進区域内において特定事業用機械等 取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の改正

1 改正前の制度の概要

青色申告書を提出する個人で地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律の承認地域経済牽引事業者であるものが、企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律の一部を改正する法律（平成29年法律第47号）の施行の日（平成29年7月31日）から令和10年3月31日までの間に、その個人が行う承認地域経済牽引事業に係る促進区域内においてその承認地域経済牽引事業に係る承認地域経済牽引事業計画に従って特定地域経済牽引事業施設等の新設又は増設をする場合において、その新設若しくは増設に係る特定事業用機械等でその製作若しくは建設の後事業の用に供されたことのないものの取得又はその新設若しくは増設に係る特定事業用機械等の製作若しくは建設をして、これをその承認地域経済牽引事業の用に供したときは、その承認地域経済牽引事業の用に供した日の属する年（事業を廃止した日の属する年を除きます。以下「供用年」といいます。）においてその特定事業用機械等の取得価額（80億円が上限とされています。）の35%又は50%（建物及びその附属設備並びに構築物については、20%）相当額の特別償却（供用年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）とその取得価額の4%、5%又は6%（建物及びその附属設備並びに構築物については、2%）相当額の税額控除との選択適用ができることとされています（措法10の4①～③）。なお、50%の特別償却割合又は5%の税額控除割合が適用されるのは、平成31年4月1日以後に地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第13条第4項又は第7項の規定による承認を受けた個人（以下「特定個人」といいます。）がその承認地域経済牽引事業（地域の成長発展の基盤強化

に著しく資するものに限ります。以下同じです。）の用に供した機械及び装置並びに器具及び備品とされており（措法10の4①一③一）、6%の税額控除割合が適用されるのは、特定個人がその承認地域経済牽引事業（地域の事業者に対して著しい経済的効果を及ぼすものに限ります。）の用に供した機械及び装置並びに器具及び備品とされています（措法10の4③一）。

税額控除の適用を受ける場合における控除を受ける金額は、供用年分の調整前事業所得税額の20%相当額を上限とすることとされています（措法10の4③後段）。

2 改正の内容

供用年から、後述「十 特定生産性向上設備等取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の創設」における産業競争力強化法の特定生産性向上設備等に係る確認を受けた個人のその特定生産性向上設備等の投資に関する計画の期間として財務省令で定める期間内の日の属する各年が除外されました（措法10の4①）。

（注） 財務省令で定める期間は、今後定められる予定です。

3 適用関係

上記2の改正は、経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和8年法律第29号）の施行の日から施行することとされています（改正法附則1十四）。

（注） 経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和8年法律第29号）の施行の日は、同法の公布の日（令和8年6月5日）から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日とされており（同法附

則1)、その政令は、今後定められます。

五 地方活力向上地域等において特定建物等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の改正

1 改正前の制度の概要

青色申告書を提出する個人で地域再生法の一部を改正する法律（平成27年法律第49号）の施行の日（平成27年8月10日）から令和8年3月31日までの間に地方活力向上地域等特定業務施設整備計画について認定を受けたものが、その認定を受けた日から同日の翌日以後3年を経過する日までの間に、その認定をした認定都道府県知事が作成した認定地域再生計画に記載されている地方活力向上地域又は準地方活力向上地域（認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画が拡充型計画である場合には、一定の地方活力向上地域）内において、その認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に記載された特定建物等でその建設の後事業の用に供されたことのないものの取得又はその計画に記載された特定建物等の建設をして、これをその個人の営む事業の用に供した場合には、その事業の用に供した日の属する年（事業を廃止した日の属する年を除きます。以下「供用年」といいます。）において、その特定建物等の基準取得価額の15%（その認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画が移転型計画である場合には、25%）相当額の特別償却（供用年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）と4%（その認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画が移転型計画である場合には、7%）相当額の税額控除との選択適用ができることとされています（旧措法10の4の2①～③）。

なお、税額控除の適用を受ける場合における控除を受ける金額は、供用年分の調整前事業所得税額の20%相当額を上限とすることとされています（旧措法10の4の2③後段）。

（注1） 上記の「地方活力向上地域等特定業務施設整備計画」とは、地域再生法第17条の2第1

項に規定する地方活力向上地域等特定業務施設整備計画をいいます（旧措法10の4の2①）。

（注2） 上記の「地方活力向上地域」とは、集中地域以外の地域であり、かつ、その地域の活力の向上を図ることが特に必要な地域をいいます（地再法5④五イ）。「集中地域」とは、産業及び人口の過度の集中を防止する必要がある地域及びその周辺の地域をいいます（地再法5④五イ、地再令5①）。

また、上記の「準地方活力向上地域」とは、集中地域のうち、人口の過度の集中を是正する必要がある地域及びその周辺の地域以外の地域であり、かつ、その地域の活力の向上を図ることが特に必要な地域をいいます（地再法5④五ロ、地再令5②）。

（注3） 上記の「拡充型計画」とは、地域再生法第17条の2第1項第2号に掲げる事業に関する地方活力向上地域等特定業務施設整備計画をいいます（旧措法10の4の2①）。地域再生法第17条の2第1項第2号に掲げる事業とは、地方活力向上地域（産業基盤が整備されていること等の要件に該当するものに限り、）において特定業務施設を整備する事業をいいます。

（注4） 上記の「特定建物等」とは、認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に記載された特定業務施設（特定業務児童福祉施設のうちその特定業務施設の新設に併せて整備されるものを含みます。）に該当する建物及びその附属設備並びに構築物で、一定の規模のものとされています（旧措法10の4の2①）。また、上記の「認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画」とは、地域再生法第17条の2第3項の認定を受けた地方活力向上地域等特定業務施設整備計画をいい、同条第4項の規定

による変更の認定があったときは、その変更後のものをいいます（旧措法10の4の2①②）。一定の規模のものは、一の建物及びその附属設備並びに構築物の取得価額の合計額が3,500万円以上のものとされています（旧措令5の5の3①）。ただし、中小事業者にあつては、一の建物及びその附属設備並びに構築物の取得価額の合計額が1,000万円以上のものとされています（旧措令5の5の3①）。

(注5) 上記の「特定業務施設」とは、地域再生法第5条第4項第5号に規定する特定業務施設をいいます。また、上記の「特定業務児童福祉施設」とは、同号に規定する特定業務児童福祉施設をいいます（旧措法10の4の2①）。

(注6) 上記の「中小事業者」とは、常時使用する従業員の数が1,000人以下の個人をいいます（措法10⑧六、旧措令5の3⑨、5の5の3①）。

(注7) 上記の「基準取得価額」とは、その特定建物等の取得価額をいい、特定建物等に係る一の特定業務施設を構成する建物及びその附属設備並びに構築物の取得価額の合計額が80億円を超える場合には、80億円にその特定建物等の取得価額がその合計額のうちに占める割合を乗じて計算した金額とされています（旧措法10の4の2①）。

(注8) 上記の「移転型計画」とは、地域再生法第17条の2第1項第1号に掲げる事業に関する地方活力向上地域等特定業務施設整備計画をいいます（旧措法10の4の2①）。地域再生法第17条の2第1項第1号に掲げる事業とは、集中地域のうち特定業務施設の集積の程度が著しく高い地域から特定業務施設を地方活力向上地域又は準地方活力向上地域に移転して整備する事業をいいます。

2 改正の内容

(1) 特別償却割合及び税額控除割合の引上げ

特定建物等のうちその特定建物等に係る特定業務施設が就業の機会の創出に著しく資するものとして次の③の要件を満たすものについて、

特別償却割合及び税額控除割合が次のとおり引き上げられました（措法10の5①—③一）。

(注) この特別償却割合及び税額控除割合の引上げ措置の対象となる特定建物等からは改修のための工事により取得又は建設をした特定建物等を除くこととされています（措法10の5①一）。したがって、下記(2)①の改正により新たに対象とされた資産については、この引上げ措置の対象外となります。

① 特別償却割合……その特定建物等に係る認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画が拡充型計画に該当する場合には20%（改正前：15%）

(注) その特定建物等に係る認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画が移転型計画に該当する場合における特別償却割合の引上げ措置はなく、改正前と同様の特別償却割合（25%）が適用されます。

② 税額控除割合……次の場合の区分に応じそれぞれ次の割合

イ その特定建物等に係る認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画が拡充型計画に該当する場合……5%（改正前：4%）

ロ その特定建物等に係る認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画が移転型計画に該当する場合……8%（改正前：7%）

③ 就業の機会の創出に著しく資する特定業務施設の要件は、次の個人の区分に応じそれぞれ次の要件とされています（措令5の6②）。

イ 中小事業者以外の個人……次の要件

(イ) 一の特定業務施設（特定業務児童福祉施設のうちその特定業務施設の新設に併せて整備されるものを含みます。）を構成する建物及びその附属設備並びに構築物の取得価額の合計額が10億円以上のものであること。

(ロ) 次の特定雇用者の数を合計した数が60人以上のものであること。

(注1) 上記の「特定雇用者」とは、個人の使用人で雇用保険法第60条の2第

1 項第 1 号に規定する一般被保険者に該当するもののうち次の要件（無期雇用かつフルタイム）を満たすものをいいます（措令 5 の 6 ③）。

- i その個人との間で労働契約法第 17 条第 1 項に規定する有期労働契約以外の労働契約を締結していること。
- ii 短時間労働者及び有期雇用労働者の雇用管理の改善等に関する法律第 2 条第 1 項に規定する短時間労働者でないこと。

(注 2) 上記（注 1）の使用人からは、その個人と特殊の関係にある次の者を除くこととされています（措法 10 の 5 ⑤一、措令 5 の 6 ⑥）。

- i その個人の親族
 - ii その個人と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者
 - iii i 又は ii の者以外の者でその個人から生計の支援を受けているもの
 - iv ii 又は iii の者と生計を一にするこれらの者の親族
- i 供用年に新たに雇用された特定雇用者でその供用年の 12 月 31 日においてその特定建物等に係る特定業務施設（以下「対象施設」といいます。）に勤務するものの数
 - ii 供用年において集中地域内にある事業所から対象施設に転勤した特定雇用者でその供用年の 12 月 31 日においてその対象施設に勤務するものの数

(注) 上記 ii の特定雇用者からは、その供用年において集中地域以外の地域内にある事業所（その対象施設を除きます。）に勤務していた者及び上記 i の特定雇用者を除きます。

なお、上記 i 及び ii の特定雇用者の数

は、その数について記載された対象施設の所在地を管轄する都道府県労働局又は公共職業安定所の長がその個人に対して交付する雇用促進計画の達成状況を確認した旨を記載した書類の写しを確定申告書に添付することにより証明された数で（措令 5 の 6 ②二イ・ロ、措規 5 の 9 ①）。

(注 3) 上記の「雇用促進計画の達成状況を確認した旨を記載した書類」とは、労働施策の総合的な推進並びに労働者の雇用の安定及び職業生活の充実等に関する法律施行規則附則第 8 条第 3 項に規定する雇用促進計画の達成状況を確認した旨を記載した書類（その個人の同条第 1 項に規定する雇用促進計画の達成状況のうちその対象施設に係るものが確認できるものに限りまゝ。）をいいます。

(ハ) 認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画の実施期間にその認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に係る対象施設において増加させると見込まれる常時雇用する従業員の数として 60 人以上の数が記載されたその認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に係るものであること。

なお、本制度の適用を受ける年分の確定申告書にその特定建物等に係る特定業務施設がこの要件を満たすことを証する書類（その特定業務施設が記載されている認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画の写し）を添付しなければならないこととされています（措令 5 の 6 ⑦、措規 5 の 9 ④）。

ロ 中小事業者……次の要件

- (イ) 上記イ(ロ) i 及び ii の特定雇用者の数を合計した数が 20 人以上のものであること。
- (ロ) 認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画の実施期間にその認定地方活力

向上地域等特定業務施設整備計画に係る対象施設において増加させると見込まれる常時雇用する従業員の数として20人以上の数が記載されたその認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に係るものであること。

なお、本制度の適用を受ける年分の確定申告書にその特定建物等に係る特定業務施設がこの要件を満たすことを証する書類（その特定業務施設が記載されている認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画の写し）を添付しなければならないこととされています（措令5の6⑦、措規5の9④）。

(2) 対象資産の見直し

対象となる資産が、次のとおり見直されました。

- ① 本制度の対象となる取得をした特定建物等について、「その建設の後事業の用に供されたことがないもの」であることとの要件が除外されました（措法10の5①）。これにより、取得をする建物等及び構築物については、中古の建物等及び構築物が対象となります。また、この中古の建物等及び構築物の取得に伴って行う改修のための工事により取得又は建設をする建物等及び構築物も本制度の対象となります。なお、これらの資産の特別償却割合は、10%（その特定建物等に係る認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画が移転型計画である場合には、15%）、税額控除割合は、2%（その特定建物等に係る認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画が移転型計画である場合には、4%）とされています（措法10の5①二③二）。

(注) 上記(1)の特別償却割合及び税額控除割合の引上げ措置の対象となる特定建物等からは改修のための工事により取得又は建設をした特定建物等を除くこととされています（措法10の5①一）。したがって、この改正

により新たに対象とされた資産については、上記(1)の引上げ措置の対象外となります。

- ② 中小事業者以外の個人の適用対象となる特定建物等の取得価額に係る要件が、4,500万円以上（改正前：3,500万円以上）に引き上げられました（措令5の6①）。

(3) 適用要件の見直し

地方活力向上地域等特定業務施設整備計画の認定を受けた日（以下「認定日」といいます。）からその認定に係る特定建物等を事業の用に供した日の属する年の12月31日までの期間内において離職者がいないことにつき証明がされた場合に限り、本制度の適用を受けることができることとされました（措法10の5⑤）。

上記の「離職者がいないことにつき証明がされた場合」とは、特定業務施設の所在地を管轄する都道府県労働局又は公共職業安定所の長がその個人に対して交付する労働施策の総合的な推進並びに労働者の雇用の安定及び職業生活の充実等に関する法律施行規則附則第8条第3項に規定する雇用促進計画の達成状況を確認した旨を記載した書類（離職者がいないことを確認できるものに限り、）を取得し、保存している場合とされています（措令5の6⑤、措規5の9③）。なお、その個人が特定業務施設を2以上有する場合には、その2以上の特定業務施設のうちのいずれか1の特定業務施設の所在地を管轄する都道府県労働局又は公共職業安定所の長がその個人に対して交付する書類とされています。

(注1) 上記の「離職者」とは、個人の雇用者であった者でその個人の都合による理由によって離職をしたものをいい、「離職」とは、雇用保険法第4条第2項に規定する離職をいいます（措法10の5⑤）。また、「個人の都合による理由」とは、個人の都合による労働施策の総合的な推進並びに労働者の雇用の安定及び職業生活の充実等に関する法律施行規則附則第8条第2項第4号に規定

する労働者の解雇をいいます（措規5の9②）。

（注2） 上記（注1）の「雇用者」とは、個人の使用人のうち次の者をいいます（措法10の5⑤一・二）。

① 雇用保険法第60条の2第1項第1号に規定する一般被保険者に該当するもの

② 雇用保険法第37条の2第1項に規定する高年齢被保険者に該当するもの

（注3） 上記（注2）の使用人からは、その個人と特殊の関係にある次の者を除くこととされています（措法10の5⑤一、措令5の6⑥）。

① その個人の親族

② その個人と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者

③ ①又は②の者以外の者でその個人から生計の支援を受けているもの

④ ②又は③の者と生計を一にするこれらの者の親族

（4） 認定期限の延長

制度の適用の前提となる地方活力向上地域等特定業務施設整備計画の認定期限が、令和10年3月31日まで2年延長されました（措法10の5①）。

（5） その他関係法令の改正

地方活力向上地域等特定業務施設整備計画の認定要件のうち、認定を受けた地方活力向上地域等特定業務施設整備計画の実施期間に地方活力向上地域等特定業務施設整備事業により整備

される特定業務施設において増加させると見込まれる常時雇用する従業員の数が5人以上（中小企業等経営強化法第2条第1項に規定する中小企業者の場合には、1人以上）であることとの要件について、特定業務施設において増加させると見込まれる常時雇用する従業員の数は、特定業務施設において新たに雇い入れる常時雇用する従業員の数及びその特定業務施設に集中地域にある他の事業所から転勤させる常時雇用する従業員の数（改正前：特定業務施設において新たに雇い入れる常時雇用する従業員の数及びその特定業務施設に他の事業所から転勤させる常時雇用する従業員の数）が5人以上（中小企業等経営強化法第2条第1項に規定する中小企業者の場合には、1人以上）であることとされました（地再規33一）。

3 適用関係

（1） 上記2(1)から(3)までの改正は、地方活力向上地域等特定業務施設整備計画について令和8年4月1日以後に認定を受ける個人が取得等をするその認定に係る認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に記載された特定建物等について適用し、地方活力向上地域等特定業務施設整備計画について同日前に認定を受けた個人が取得又は建設をするその認定に係る認定地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に記載された特定建物等については従前どおりとされています（改正法附則27、改正措令附則3）。

（2） 上記2(5)の改正は、令和8年4月1日から施行されています（改正地再規附則）。

六 地方活力向上地域等において雇用者の数が増加した場合の所得税額の特別控除制度の廃止

1 改正前の制度の概要

この制度は、次の(1)及び(2)の措置によって構成されています。

（1） 地方事業所基準雇用者数に係る措置

青色申告書を提出する個人で認定事業者であるものが、適用年において、次の①の要件を満たす場合には、次の②の金額の税額控除ができ

ることとされています（旧措法10の5①）。

(注) 上記の「認定事業者」とは、地域再生法の一部を改正する法律（平成27年法律第49号）の施行の日（平成27年8月10日）から令和8年3月31日までの間に地方活力向上地域等特定業務施設整備計画について地域再生法の認定（以下「計画の認定」といいます。）を受けた個人をいいます（旧措法10の5①）。

① 雇用保険法に規定する適用事業を行い、かつ、他の法律により業務の規制及び適正化のための措置が講じられている事業（風俗営業又は性風俗関連特殊営業に該当する事業）を行っていないこと。

② 次の金額の合計額

イ 30万円に、その個人のその適用年の地方事業所基準雇用者数のうちその適用年の特定新規雇用者数に達するまでの数（以下「特定新規雇用者基礎数」といいます。）を乗じて計算した金額（旧措法10の5①二イ）

(注) 上記の「地方事業所基準雇用者数」とは、地方活力向上地域等特定業務施設整備計画について計画の認定を受けた個人（その地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に係る基準日が適用年の前々年の1月1日からその適用年の12月31日までの期間内であるものに限り、その計画の認定に係る特定業務施設（以下「適用対象特定業務施設」といいます。）のみをその個人の事業所とみなした場合における基準雇用者数として証明がされた数をいいます（旧措法10の5③七、旧措令5の6⑤、旧措規5の9①）。

なお、この金額は、移転型特定新規雇用者数がある場合には、20万円に、その特定新規雇用者基礎数のうちその移転型特定新規雇用者数に達するまでの数を乗じて計算した金額を加算した金額とすることとされています（旧措法10の5①二イ）。

ロ 20万円に、その個人のその適用年の地方

事業所基準雇用者数からその適用年の新規雇用者総数を控除した数のうちその適用年の特定非新規雇用者数に達するまでの数（以下「特定非新規雇用者基礎数」といいます。）を乗じて計算した金額（旧措法10の5①二ロ）

なお、この金額は、適用年の移転型地方事業所基準雇用者数からその適用年の移転型新規雇用者総数を控除した数のうちその適用年の移転型特定非新規雇用者数に達するまでの数（以下「移転型特定非新規雇用者基礎数」といいます。）が0を超える場合には、20万円に、その特定非新規雇用者基礎数のうちその移転型特定非新規雇用者基礎数に達するまでの数を乗じて計算した金額を加算した金額とすることとされています（旧措法10の5①二ロ）。

(2) 地方事業所特別基準雇用者数に係る措置

青色申告書を提出する個人で認定事業者（移転型計画に関する地方活力向上地域等特定業務施設整備計画について計画の認定を受けた個人に限り、）であるもののうち、上記(1)の措置の適用を受ける又は受けたもの（地方活力向上地域等において特定建物等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の適用を受ける年にその適用を受けないものとしたならば、上記(1)の措置の適用があるものを含みます。）が、その適用を受ける年以後の各適用年（その地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に係る基準日の属する年以後の各年で基準雇用者数又は地方事業所基準雇用者数が0に満たない年以後の各年を除きます。）において、雇用保険法に規定する適用事業を行い、かつ、他の法律により業務の規制及び適正化のための措置が講じられている事業（風俗営業又は性風俗関連特殊営業に該当する事業）を行っていない場合には、その適用年において、40万円にその個人のその適用年の地方事業所特別基準雇用者数を乗じて計算した金額（その計画の認定に係

る特定業務施設が準地方活力向上地域内にある場合には、30万円にその特定業務施設に係るその個人のその適用年の地方事業所特別基準雇用者数を乗じて計算した金額となります。）の税額控除ができることとされています（旧措法10の5②）。

（注） 上記の「地方事業所特別基準雇用者数」とは、地方活力向上地域等特定業務施設整備計画（移転型計画に限ります。）について計画の認定を受けた個人（その地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に係る基準日が適用年の前々年の1月1日から12月31日までの期間内であるものに限ります。）のその適用年及びその適用年前の各年のうち、その基準日の属する年以後の各年の次の①に掲げる数のうち②に掲げる数に達するまでの数の合計数をいいます（旧措法10の5③十六、旧措令5の6⑬、旧措規5の9③）。

- ① その個人のその計画の認定に係る特定業務施設のみをその個人の事業所とみなした場合における基準雇用者数として証明がされた数
- ② その個人のその計画の認定に係る特定業務施設のみをその個人の事業所と、その個人の特定雇用者のみをその個人の雇用者と、それぞれみなした場合における基準雇用者数として証明がされた数

なお、控除を受ける金額は、その個人の適用年の年分の調整前事業所得税額の20%相当額を上限とすることとされており、上記(1)の措置により総所得金額に係る所得税額から控除される金額又は地方活力向上地域等において特定建物等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度における税額控除により総所得金額

に係る所得税額から控除される金額がある場合には、その調整前事業所得税額の20%相当額からこれらの金額を控除した残額を上限とすることとされています（旧措法10の5②後段）。

2 改正の内容

認定の期限（令和8年3月31日）の到来をもって、制度が廃止されました（旧措法10の5、旧措令5の6、旧措規5の9）。

3 適用関係

上記2の改正は、地方活力向上地域等特定業務施設整備計画について令和8年4月1日前に計画の認定を受けた個人のその地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に係る適用年の年分の所得税については従前どおりとされています（改正法附則28）。

（注1） 上記の「適用年」とは、地方活力向上地域等特定業務施設整備計画について計画の認定を受けた個人のその地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に係る基準日の属する年以後3年内の各年をいいます（旧措法10の5③三）。なお、事業を開始した日の属する年（相続又は包括遺贈によりその事業を承継した日の属する年を除きます。）及び事業を廃止した日の属する年を除くこととされています（旧措法10の5③三）。

（注2） 上記の「基準日」とは、地方活力向上地域等特定業務施設整備計画について計画の認定を受けた日（その地方活力向上地域等特定業務施設整備計画が特定業務施設の新設に係るものである場合には、その特定業務施設を事業の用に供した日）をいいます（旧措法10の5③二）。

七 特定中小事業者が特定経営力向上設備等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の改正

1 改正前の制度の概要

特定中小事業者が、平成29年4月1日から令和9年3月31日までの間に、生産等設備を構成する機械及び装置、工具、器具及び備品、建物附属設備並びに特定ソフトウェアで、中小企業等経営強化法第17条第3項に規定する経営力向上設備等（中小企業等経営強化法施行規則第16条第2項に規定する経営力向上に著しく資する設備等に限ります。）に該当するもののうちその特定中小事業者の特定認定に係る特定経営力向上計画に記載された一定の規模のもの（以下「特定経営力向上設備等」といいます。）でその製作若しくは建設の後事業の用に供されたことのないものの取得又は特定経営力向上設備等の製作若しくは建設をして、これを国内にあるその特定中小事業者の営む指定事業の用に供した場合には、その指定事業の用に供した日の属する年（事業を廃止した日の属する年を除きます。以下「供用年」といいます。）においてその特定経営力向上設備等の取得価額から普通償却額を控除した金額に相当する金額の特別償却（即時償却。供用年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）と取得価額の10%相当額の税額控除（供用年分の調整前事業所得税額の20%相当額を限度とし、控除できなかった金額については翌年分への繰越しが可能）との選択適用ができることとされています（旧措法10の5の3①～⑤）。

（注） 上記の「一定の規模のもの」とは、次の減価償却資産の区分に応じそれぞれ次の規模のものをいいます（旧措法10の5の3①、措令5の6の3①②）。

- (1) 機械及び装置で1台又は1基の取得価額が160万円以上のもの
- (2) 工具、器具及び備品で1台又は1基の取得価額が30万円以上のもの

(3) 建物附属設備で一の建物附属設備の取得価額が60万円以上のもの

(4) ソフトウェアで一のソフトウェアの取得価額が70万円以上のもの

2 改正の内容

(1) 供用年に係る改正

供用年から、後述「十 特定生産性向上設備等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の創設」における産業競争力強化法の特定生産性向上設備等に係る確認を受けた個人のその特定生産性向上設備等の投資に関する計画の期間として財務省令で定める期間内の日の属する各年が除外されました（措法10の5の3①）。

（注） 財務省令で定める期間は、今後定められる予定です。

(2) 工具、器具及び備品の取得価額要件の引上げ

工具、器具及び備品の取得価額要件（上記1（注）(2)）が、40万円以上（改正前：30万円以上）に引き上げられました（措令5の6の3②）。

3 適用関係

(1) 上記2(1)の改正は、経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和8年法律第29号）の施行の日から施行することとされています（改正法附則1十四）。

（注） 経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和8年法律第29号）の施行の日は、同法の公布の日（令和8年6月5日）から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日とされており（同法附則1）、その政令は、今後定められ

ます。

- (2) 上記2(2)の改正は、特定中小事業者が令和8年4月1日以後に取得又は製作若しくは建設をする特定経営力向上設備等について適用し、特

定中小事業者が同日前に取得又は製作若しくは建設をした特定経営力向上設備等については従前どおりとされています（改正措令附則4）。

八 給与等の支給額が増加した場合の所得税額の特別控除制度の改正

1 改正前の制度の概要

この制度は、次の(1)から(3)までの措置によって構成されています。

(1) 個人の継続雇用者給与等支給額が増加した場合に係る措置

青色申告書を提出する個人が、令和5年から令和9年までの各年において国内雇用者に対して給与等を支給する場合において、その年において継続雇用者給与等支給増加割合が3%以上であるとき（その年12月31日において、その個人の常時使用する従業員の数が2,000人を超える場合には、中小受託事業者その他の取引先との適切な関係の構築の方針その他の事項（マルチステークスホルダー方針）を公表している場合に限ります。）は、その個人のその年の控除対象雇用者給与等支給増加額（その年において、地方活力向上地域等において雇用者の数が増加した場合の所得税額の特別控除制度（旧措法10の5）の適用を受ける場合には、その適用による控除を受ける金額の計算の基礎となった者に対する給与等の支給額として計算した金額を控除した残額）に10%（その年において次の要件を満たす場合にはそれぞれ次の割合を加算した割合とし、その年において次の要件のうち2以上の要件を満たす場合にはそれぞれの割合を合計した割合を加算した割合（最大35%）とします。）を乗じて計算した金額の税額控除ができることとされています（旧措法10の5の4①）。

- ① 継続雇用者給与等支給増加割合が4%以上であること……次の割合

イ 継続雇用者給与等支給増加割合が4%以上5%未満である場合……5%

ロ 継続雇用者給与等支給増加割合が5%以上7%未満である場合……10%

ハ 継続雇用者給与等支給増加割合が7%以上である場合……15%

② 次の要件の全てを満たすこと……5%

イ その個人のその年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入される教育訓練費の額からその比較教育訓練費の額を控除した金額のその比較教育訓練費の額に対する割合が10%以上であること。

ロ その個人のその年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入される教育訓練費の額のその個人の雇用者給与等支給額に対する割合が0.05%以上であること。

③ その年12月31日において次の者のいずれかに該当すること……5%

イ 次世代育成支援対策推進法第15条の3第1項に規定する特例認定一般事業主

ロ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律第13条第1項に規定する特例認定一般事業主

(注1) 上記の「国内雇用者」とは、個人の使用人のうちその個人の有する国内の事業所に勤務する雇用者に該当するものをいいます（旧措法10の5の4⑤一）。以下同じです。

(注2) 上記の「継続雇用者給与等支給増加割合」とは、その個人の継続雇用者給与等支給額からその継続雇用者比較給与等支給額を控除した金額のその継続雇用者比較給与等支給額に対する割合をいいます（旧措法10の

5の4①）。

(注3) 上記(注2)の「継続雇用者給与等支給額」とは、継続雇用者に対するその個人の各年（以下「適用年」といいます。）の給与等の支給額（その給与等に充てるため他の者（その個人が非居住者である場合の所得税法第161条第1項第1号に規定する事業場等を含みます。以下同じです。）から支払を受ける金額（雇用安定助成金額及び役務の提供の対価として支払を受ける金額を除きます。）がある場合には、その金額を控除した金額。以下同じです。）をいいます（旧措法10の5の4⑤三）。

また、継続雇用者は、個人の適用年及び適用年の前年の各月分のその個人の給与等の支給を受けた国内雇用者をいい（旧措法10の5の4⑤三）、雇用安定助成金額は、国又は地方公共団体から受ける雇用保険法第62条第1項第1号に掲げる事業として支給が行われる助成金その他これに類するものの額をいいます（旧措法10の5の4⑤三）。

(注4) 上記(注2)の「継続雇用者比較給与等支給額」とは、上記(注3)の個人の継続雇用者に対する適用年の前年の給与等の支給額をいいます（旧措法10の5の4⑤四）。

(注5) 上記の「控除対象雇用者給与等支給増加額」とは、個人の雇用者給与等支給額からその比較雇用者給与等支給額を控除した金額をいいます（旧措法10の5の4⑤五）。ただし、その金額が調整雇用者給与等支給増加額を超える場合には、調整雇用者給与等支給増加額が控除対象雇用者給与等支給増加額となります（旧措法10の5の4⑤五）。

この雇用者給与等支給額は、個人の適用年の年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入される国内雇用者に対する給与等の支給額をいい（旧措法10の5の4⑤八）、比較雇用者給与等支給額は、個人の適用年の前年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入される国内雇用者に対する給与等

の支給額をいいます（旧措法10の5の4⑤十）。

また、調整雇用者給与等支給増加額は、雇用者給与等支給額から比較雇用者給与等支給額を控除した金額をいいますが、調整雇用者給与等支給増加額の計算における雇用者給与等支給額及び比較雇用者給与等支給額の計算においては、これらの支給額からその支給額の計算の基礎となる給与等に充てるための雇用安定助成金額を控除することとされています（旧措法10の5の4⑤五）。

(注6) 上記の「教育訓練費」とは、個人がその国内雇用者の職務に必要な技術又は知識を習得させ、又は向上させるために支出する一定の費用をいい（旧措法10の5の4⑤六）、「比較教育訓練費の額」とは、個人の適用年の前年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入される教育訓練費の額（その個人がその適用年の前年において事業を開始した場合には、その適用年の前年の教育訓練費の額に12を乗じてこれをその適用年の前年において事業を営んでいた期間の月数で除して計算した金額）をいいます（旧措法10の5の4⑤七）。

(注7) 教育訓練費の額は、その教育訓練費に充てるため他の者から支払を受ける金額がある場合には、その金額を控除した金額となります（旧措法10の5の4①二イ）。

なお、控除を受ける金額は、その年分の調整前事業所得税額の20%相当額を上限とすることとされています（旧措法10の5の4①後段）。

ただし、令和5年以後に事業を開始した個人とその開始した日の属する年及び事業を廃止した日の属する年は、この措置の適用を受けることはできません（旧措法10の5の4①）。

(2) 特定個人の継続雇用者給与等支給額が増加した場合に係る措置

青色申告書を提出する個人が、令和7年から

令和9年までの各年において国内雇用者に対して給与等を支給する場合で、かつ、その年12月31日において特定個人に該当する場合において、その年においてその個人の継続雇用者給与等支給額から継続雇用者比較給与等支給額を控除した金額のその継続雇用者比較給与等支給額に占める割合（①において「継続雇用者給与等支給増加割合」といいます。）が3%以上であるときは、その個人のその年の控除対象雇用者給与等支給増加額（その年において、地方活力向上地域等において雇用者の数が増加した場合の所得税額の特別控除制度（旧措法10の5）の適用を受ける場合には、その適用による控除を受ける金額の計算の基礎となった者に対する給与等の支給額として計算した金額を控除した残額）に10%（その年において次の要件を満たす場合にはそれぞれ次の割合を加算した割合とし、その年において次の要件のうち2以上の要件を満たす場合にはそれぞれの割合を合計した割合を加算した割合（最大35%）とします。）を乗じて計算した金額の税額控除ができることとされています（旧措法10の5の4②）。

- ① 継続雇用者給与等支給増加割合が4%以上であること……15%
- ② 次の要件の全てを満たすこと……5%
 - イ その個人のその年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入される教育訓練費の額からその比較教育訓練費の額を控除した金額のその比較教育訓練費の額に対する割合が10%以上であること。
 - ロ その個人のその年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入される教育訓練費の額とその個人の雇用者給与等支給額に対する割合が0.05%以上であること。
- ③ 次の要件のいずれかを満たすこと……5%
 - イ その年12月31日において次世代育成支援対策推進法第15条の3第1項に規定する特例認定一般事業主に該当すること。
 - ロ その年において女性の職業生活における活躍の推進に関する法律第9条の認定を受

けたこと（その認定が女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく一般事業主行動計画等に関する省令第8条第1項第3号に規定する事業主の類型に係るものである場合に限ります。）。

- ハ その年12月31日において女性の職業生活における活躍の推進に関する法律第13条第1項に規定する特例認定一般事業主に該当すること。

(注) 上記の「特定個人」とは、常時使用する従業員の数が2,000人以下の個人をいいます（旧措法10の5の4⑤九）。

なお、控除を受ける金額は、その年分の調整前事業所得税額の20%相当額を上限とすることとされています（旧措法10の5の4②後段）。

ただし、上記(1)の措置の適用を受ける年、令和7年以後に事業を開始した特定個人の中小事業者のその開始した日の属する年及び事業を廃止した日の属する年は、この措置の適用を受けることはできません（旧措法10の5の4②）。

(3) 中小事業者の雇用者給与等支給額が増加した場合に係る措置

中小事業者が、令和元年から令和9年までの各年において国内雇用者に対して給与等を支給する場合において、その年においてその中小事業者の雇用者給与等支給額からその比較雇用者給与等支給額を控除した金額のその比較雇用者給与等支給額に対する割合（①において「雇用者給与等支給増加割合」といいます。）が1.5%以上であるときは、その中小事業者のその年の控除対象雇用者給与等支給増加額（その年において、地方活力向上地域等において雇用者の数が増加した場合の所得税額の特別控除制度（措法10の5）の適用を受ける場合には、その適用による控除を受ける金額の計算の基礎となった者に対する給与等の支給額として計算した金額を控除した残額）の15%（その年において次の要件を満たす場合にはそれぞれ次の割合を加算した割合とし、その年において次の要件のうち

2以上の要件を満たす場合にはそれぞれの割合を合計した割合を加算した割合（最大45%）とします。）を乗じて計算した金額の税額控除ができることとされています（旧措法10の5の4③）。

① 雇用者給与等支給増加割合が2.5%以上であること……15%

② 次の要件の全てを満たすこと……10%

イ その中小事業者のその年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入される教育訓練費の額からその比較教育訓練費の額を控除した金額のその比較教育訓練費の額に対する割合が5%以上であること。

ロ その中小事業者のその年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入される教育訓練費の額のその中小事業者の雇用者給与等支給額に対する割合が0.05%以上であること。

③ 次の要件のいずれかを満たすこと……5%

イ その年において次世代育成支援対策推進法第13条の認定を受けたこと（その認定が次のものである場合に限ります。）。

(イ) 次世代育成支援対策推進法施行規則第4条第1項第1号に規定する事業主の類型に係るもの

(ロ) 次世代育成支援対策推進法施行規則第4条第1項第2号に規定する事業主の類型に係るもの

ロ その年12月31日において次世代育成支援対策推進法第15条の3第1項に規定する特例認定一般事業主に該当すること。

ハ その年において女性の職業生活における活躍の推進に関する法律第9条の認定を受けたこと（その認定が女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく一般事業主行動計画等に関する省令第8条第1項第2号又は第3号に規定する事業主の類型に係るものである場合に限ります。）。

ニ その年12月31日において女性の職業生活における活躍の推進に関する法律第13条第

1項に規定する特例認定一般事業主に該当すること。

(注) 上記の「中小事業者」とは、常時使用する従業員の数が1,000人以下の個人で青色申告書を提出するものをいいます（旧措法10の5の4③、10⑧六、措令5の3⑨）。

なお、控除を受ける金額は、その年分の調整前事業所得税額の20%相当額を上限とすることとされています（旧措法10の5の4③後段）。

ただし、上記(1)又は(2)の措置の適用を受ける年、令和元年以後に事業を開始した中小事業者のその開始した日の属する年及び事業を廃止した日の属する年は、この措置の適用を受けることはできません（旧措法10の5の4③）。

2 改正の内容

(1) 個人の継続雇用者給与等支給額が増加した場合に係る措置（上記1(1)）の廃止

本措置は、令和8年末をもって廃止することとされました（旧措法10の5の4①）。

(2) 特定個人の継続雇用者給与等支給額が増加した場合に係る措置（上記1(2)）の見直し

次の①から③までの見直しが行われました。

① 原則の税額控除割合（10%）を適用できる場合が、継続雇用者給与等支給増加割合が4%以上（改正前：3%以上）である場合とされました（措法10の5の4①）。

② 継続雇用者給与等支給増加割合が4%以上である場合に税額控除割合に15%を加算する措置（上記1(2)①）について、その継続雇用者給与等支給増加割合が5%以上である場合に税額控除割合に5%（その継続雇用者給与等支給増加割合が6%以上である場合には、15%）を加算する措置とされました（措法10の5の4①一）。

③ 教育訓練費に係る上乗せ措置（上記1(2)②）が廃止されました（旧措法10の5の4②二）。

(3) 中小事業者の雇用者給与等支給額が増加した場合に係る措置（上記1(3)）の見直し

本措置における教育訓練費に係る上乘せ措置（上記1(3)②）が廃止されました（旧措法10の5の4③二）。

3 適用関係及び経過措置

上記2の改正は、令和9年分以後の所得税について適用し、令和8年分以前の所得税については従前どおりとされています（改正法附則29①）。

なお、地方活力向上地域等において雇用者の数が増加した場合の所得税額の特別控除制度（旧措法10の5）が廃止されたことにより（前述「六 地方活力向上地域等において雇用者の数が増加した場合の所得税額の特別控除制度の廃止」参照）、同制度の適用を受ける場合における控除対象雇用

者給与等支給増加額の調整規定も削除されていますが、廃止に伴う経過措置により同制度の適用を受ける場合（地方活力向上地域等特定業務施設整備計画について令和8年4月1日前に計画の認定を受けた個人のその地方活力向上地域等特定業務施設整備計画に係る適用年の年分の所得税については、従前どおりとされている（前述「六 地方活力向上地域等において雇用者の数が増加した場合の所得税額の特別控除制度の廃止」参照）ことから、令和8年分の所得税についても同制度の適用があることとなります。）には、引き続き、本制度における控除対象雇用者給与等支給増加額は、その適用による控除を受ける金額の計算の基礎となった者に対する給与等の支給額として計算した金額を控除した残額とすることとされています（改正法附則29②、改正措令附則5）。

九 生産工程効率化等設備を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の改正

1 改正前の制度の概要

青色申告書を提出する個人で産業競争力強化法等の一部を改正する等の法律（令和3年法律第70号）の施行の日（令和3年8月2日）から令和8年3月31日までの間にされた産業競争力強化法の認定（食品等の持続的な供給を実現するための食品等事業者による事業活動の促進及び食品等の取引の適正化に関する法律（以下「食品等持続的供給法」といいます。）第17条第3項に規定する環境負荷低減事業活動計画（以下「環境負荷低減事業活動計画」といいます。）につき食品等持続的供給法第9条第1項の認定を受けた場合におけるその認定（以下「事業活動計画認定」といいます。）を含みます。以下「特定認定」といいます。）に係る産業競争力強化法第21条の23第1項に規定する認定事業適応事業者（食品等持続的供給法第9条第8項に規定する認定環境負荷低減事業者を含みます。）のうちその特定認定エネルギー利用環境負荷低減事業適応計画にその計画に従

って行うエネルギー利用環境負荷低減事業適応のための措置として生産工程効率化等設備を導入する旨の記載があるものであるものが、その特定認定の日から同日以後3年を経過する日までの間に、その特定認定エネルギー利用環境負荷低減事業適応計画に記載された生産工程効率化等設備でその製作若しくは建設の後事業の用に供されたことのないものの取得又はその特定認定エネルギー利用環境負荷低減事業適応計画に記載された生産工程効率化等設備の製作若しくは建設をして、その個人の事業の用に供した場合には、その事業の用に供した日の属する年（事業を廃止した日の属する年を除きます。以下「供用年」といいます。）において、その生産工程効率化等設備の取得価額（50億円が上限）の50%相当額の特別償却（供用年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）とその取得価額に次の生産工程効率化等設備の区分に応じそれぞれ次の割合を乗じて計算した金額の税額控除との選択適用ができることとされています（旧措法10の5の5

①③）。

(1) 中小事業者が事業の用に供した生産工程効率化等設備……次の生産工程効率化等設備の区分に応じそれぞれ次の割合

① エネルギーの利用による環境への負荷の低減に著しく資する生産工程効率化等設備……14%

② 上記①以外の生産工程効率化等設備……10%

(2) 中小事業者以外の個人が事業の用に供した生産工程効率化等設備……次の生産工程効率化等設備の区分に応じそれぞれ次の割合

① エネルギーの利用による環境への負荷の低減に特に著しく資する生産工程効率化等設備……10%

② 上記①以外の生産工程効率化等設備……5%

なお、税額控除の適用を受ける場合における控除を受ける金額は、供用年分の調整前事業所得額の20%相当額を上限とすることとされています（旧措法10の5の5③後段）。

(注1) 上記の「特定認定エネルギー利用環境負荷低減事業適応計画」とは、産業競争力強化法第21条の23第2項に規定する認定事業適応計画のうち同法第21条の20第2項第2号に規定するエネルギー利用環境負荷低減事業適応に関するものをいい、事業活動計画認定に係る環境負荷低減事業活動計画（食品等持続的供給法第9条第8項において準用する食品等持続的供給法第7条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの）を含みます（旧措法10の5の5①）。

(注2) 上記の「生産工程効率化等設備」とは、産業競争力強化法第2条第13項に規定する生産工程効率化等設備をいいます（旧措法10の5の5①）。

(注3) 上記の「中小事業者」とは、常時使用する従業員の数が1,000人以下の個人をいいます（措法10⑧六、旧措法10の5の5③一、旧措令5の3⑨）。

2 改正の内容

(1) 特別償却割合及び税額控除割合の見直し

特別償却割合及び税額控除割合が、次の生産工程効率化等設備の区分に応じそれぞれ次の割合とされました（措法10の5の5①③、令3.7経産告170、令6.3経産告61、実施指針1二〇①(1)）。

① 中小事業者が事業の用に供した生産工程効率化等設備……その特定認定エネルギー利用環境負荷低減事業適応計画に記載された次の炭素生産性向上率の区分に応じそれぞれ次の割合

イ 炭素生産性向上率22%以上（改正前：17%以上）……特別償却割合30%（改正前：50%）又は税額控除割合10%（改正前：14%）

ロ 炭素生産性向上率17%以上22%未満（改正前：10%以上17%未満）……特別償却割合30%（改正前：50%）又は税額控除割合5%（改正前：10%）

(注) 炭素生産性向上率とは、「(目標年度の炭素生産性－基準年度の炭素生産性)÷基準年度の炭素生産性×100」により算出した割合をいい、炭素生産性とは、「付加価値額÷エネルギー起源二酸化炭素排出量」により算出した値をいいます。

② 中小事業者以外の個人が事業の用に供した生産工程効率化等設備……その特定認定エネルギー利用環境負荷低減事業適応計画に記載された次の炭素生産性向上率の区分に応じそれぞれ次の割合

イ 炭素生産性向上率25%以上（改正前：20%以上）……特別償却割合30%（改正前：50%）又は税額控除割合8%（改正前：10%）

ロ 炭素生産性向上率20%以上25%未満（改正前：15%以上20%未満）……特別償却割合30%（改正前：50%）又は税額控除割合3%（改正前：5%）

(2) 供用年に係る改正

供用年から、後述「十 特定生産性向上設備等」を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の創設」における産業競争力強化法の特定生産性向上設備等に係る確認を受けた個人のその特定生産性向上設備等の投資に関する計画の期間として財務省令で定める期間内の日の属する各年が除外されました（措法10の5の5①）。

(注) 財務省令で定める期間は、今後定められる予定です。

(3) 認定期限の延長

制度の適用の前提となる特定認定エネルギー利用環境負荷低減事業適応計画の認定期限が、令和10年3月31日まで2年延長されました（措法10の5の5①）。

3 適用関係

上記2(1)及び(2)の改正は、個人が取得又は製作

若しくは建設をする生産工程効率化等設備で令和8年4月1日以後に受ける特定認定に係る特定認定エネルギー利用環境負荷低減事業適応計画に記載されたものについて適用し、個人が取得又は製作若しくは建設をした生産工程効率化等設備で同日前に受けた特定認定に係る特定認定エネルギー利用環境負荷低減事業適応計画に記載されたものについては従前どおりとされています（改正法附則30）。なお、上記2(2)の改正は、経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和8年法律第29号）の施行の日から施行することとされています（改正法附則1十四）。

(注) 経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和8年法律第29号）の施行の日は、同法の公布の日（令和8年6月5日）から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日とされており（同法附則1）、その政令は、今後定められます。

十 特定生産性向上設備等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の創設

1 制度の概要

青色申告書を提出する個人が、生産等設備を構成する機械及び装置、工具、器具及び備品、建物、建物附属設備、構築物並びに一定のソフトウェアで、産業競争力強化法に規定する特定生産性向上設備等（その個人が経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和8年法律第29号）の施行の日から令和11年3月31日までの期間（以下「指定期間」といいます。）内に産業競争力強化法の確認を受けたものに限りません。以下「特定生産性向上設備等」といいます。）に該当するもののうち一定の規模のもの（以下「特定機械装置等」といいます。）の取得等をする場合において、その確認を受けた日から同日以後

5年を経過する日までの間に、その特定機械装置等の取得等をして、これを国内にあるその個人の事業の用に供したときは、その事業の用に供した日の属する年において、その特定機械装置等の取得価額から普通償却額を控除した金額に相当する金額の特別償却（即時償却。その年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）とその取得価額の7%（建物、建物附属設備及び構築物については、4%）相当額の税額控除との選択適用ができることとされました（措法10の5の6①～③）。なお、税額控除の適用を受ける場合における控除を受ける金額は、その適用を受ける年分の調整前事業所得税額の20%相当額を上限とすることとされています（措法10の5の6③後段）。

また、青色申告書を提出する個人で指定期間内

にされた産業競争力強化法の認定に係る認定事業適応事業者（その同法の認定事業適応計画（同法の国際経済事情激変事業適応に関するものに限ります。以下「認定国際経済事情激変事業適応計画」といいます。）にその認定国際経済事情激変事業適応計画に従って行う同法の国際経済事情激変事業適応のための措置として特定生産性向上設備等を導入する旨の記載があるものに限ります。）であるものに係る税額控除限度超過額については、3年間の繰越しができることとされています（措法10の5の6④⑤）。

2 制度の内容

(1) 適用対象者

適用対象となる個人は、青色申告書を提出する個人とされています（措法10の5の6①③）。

(2) 適用対象資産

適用対象となる資産は、生産等設備を構成する機械及び装置、工具、器具及び備品、建物、建物附属設備、構築物並びに一定のソフトウェアで、産業競争力強化法第2条第20項に規定する特定生産性向上設備等に該当するものうち一定の規模のもの（以下「特定機械装置等」といいます。）とされています（措法10の5の6①）。

(注1) 上記の「産業競争力強化法第2条第20項に規定する特定生産性向上設備等」とは、生産性向上設備等のうち、事業の将来における高い生産性の確保に特に資するものとして経済産業省令で定める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をいうこととされており、おおむね次の要件を満たすものであることを経済産業大臣が確認する旨が、今後、省令によって定められる予定です。

- ① 生産性向上設備等の導入に係る投資計画に記載された生産等設備を構成する生産性向上設備等の取得価額の合計額が35億円以上（中小企業者又は農業協同組合等につい

ては、5億円以上）であること。

- ② 生産性向上設備等の導入に係る投資計画における年平均の投資利益率が15%以上となることが見込まれるものであること。
- ③ 生産性向上設備等の導入に係る投資計画にその実現に必要な資金調達手段が記載されていること。
- ④ 生産性向上設備等の導入に係る投資計画が取締役会等の適切な機関の意思決定に基づくものであること。
- ⑤ 上記のほか、生産性向上設備等の導入がその個人の設備投資を増加させるものであること等の要件を満たすものであること。

(注2) 上記の「一定のソフトウェア」とは、電子計算機に対する指令であって一の結果を得ることができるように組み合わせられたものとされており、複写して販売するための原本となるソフトウェア及び開発研究（新たな製品の製造若しくは新たな技術の発明又は現に企業化されている技術の著しい改善を目的として特別に行われる試験研究をいいます。）の用に供されるソフトウェアを除くこととされています（措法5の6の6①）。また、システム仕様書その他の書類を含むことが、今後、省令によって定められる予定です。

① 特定生産性向上設備等

特定生産性向上設備等は、その個人が経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和8年法律第29号）の施行の日から令和11年3月31日までの期間（以下「指定期間」といいます。）内に産業競争力強化法第2条第20項の確認を受けたものに限ることとされています。

(注) 経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和8年法律第29号）の施行の日は、同法の公布の日（令和8年6月5日）から起算して

3月を超えない範囲内において政令で定める日とされており（同法附則1）、その政令は、今後定められます。

② 一定の規模のもの

一定の規模のものは、次に掲げる特定生産性向上設備等の区分に応じそれぞれ次の規模のものとされています（措令5の6の6②）。

イ 機械及び装置……1台又は1基の取得価額が160万円以上のもの

（注1） 1台又は1基は、通常1組又は1式をもって取引の単位とされるものにあつては、1組又は1式とすることとされています（措令5の6の6②一）。

（注2） 上記の「取得価額」とは、所得税法施行令第126条第1項各号の規定により計算した取得価額をいいます（措令5の6の6②一）。

ロ 工具、器具及び備品……1台又は1基の取得価額が120万円以上のもの

ハ 建物……一の建物の取得価額が1,000万円以上のもの

ニ 建物附属設備及び構築物……一の建物附属設備又は構築物の取得価額が120万円以上のもの

ホ ソフトウエア……一のソフトウエアの取得価額が70万円以上のもの

なお、工具、器具及び備品並びに建物附属設備は、「工具」、「器具及び備品」又は「建物附属設備」ごとに、適用対象者が、その年において取得又は製作若しくは建設をして国内にあるその適用対象者の事業の用に供した「工具」、「器具及び備品」又は「建物附属設備」で、その特定生産性向上設備等の投資に関する計画として財務省令で定めるもの（以下「投資計画」といいます。）と同一の投資計画に記載されたものの取得価額の合計額がそれぞれ120万円以上である場合のその特定生産性向上設備等である「工具」、「器具及び備品」又は「建物附属設備」も、一定の規模のものに含むこととされています（措令5の

6の6②二・四）。

ただし、その年が、その特定生産性向上設備等に係る産業競争力強化法第2条第20項の確認を受けた日以後5年を経過する日の属する年である場合には、その年の1月1日からその5年を経過する日までの期間内に取得又は製作若しくは建設をしたものが、その合計の対象とされています（措令5の6の6②二・四）。

（注1） 上記の「取得」は、その製作又は建設の後事業の用に供されたことのないものの取得に限ることとされています（措令5の6の6②二・四）。

（注2） 事業の用からは、貸付けの用を除くこととされています（措令5の6の6②二）。

（注3） 上記の「財務省令で定めるもの」は、生産性向上設備等の導入に係る投資計画（すなわち、上記(2)の（注）①の「生産性向上設備等の導入に係る投資計画」と同様のもの）が、今後、省令によって定められる予定です。

また、この場合においては、工具又は器具及び備品はそれぞれ1台又は1基の取得価額が40万円以上のものに、建物附属設備は一の建物附属設備の取得価額が60万円以上のものに、それぞれ限り、その合計の対象とすることとされています（措令5の6の6②二・四）。

(3) 適用期間

適用期間は、その特定機械装置等について産業競争力強化法第2条第20項の確認を受けた日から同日以後5年を経過する日までの期間とされています（措法10の5の6①③）。

その適用期間内に、適用対象資産の取得等をし、これを事業の用に供したときに、その適用対象資産について適用されます。

（注1） 上記の「取得等」とは、取得又は製作若しくは建設をいい、「取得」は、その製作又は建設の後事業の用に供されたことのないものの取得に限ることとされています（措

法10の5の6①）。また、建物にあっては、改修のための工事による取得又は建設を含むこととされています（措法10の5の6①）。

（注2） 上記（注1）の「改修」とは、増築、改築、修繕又は模様替をいいます（措法10の5の6①）。

（注3） 事業の用からは、貸付けの用を除くこととされています（措法10の5の6①）。

(4) 適用対象事業

適用対象となる事業は、特に業種の限定はされていません。ただし、「国内にある……事業の用」とされている（措法10の5の6①②）ことから、適用対象者の国内で行われる事業に限り適用対象となります。

(5) 適用対象年及び措置の内容

適用対象となる年は、適用対象者が、適用対象資産の取得等をする場合において、その適用対象資産についての適用期間内に、その適用対象資産の取得等をして、これを国内にあるその適用対象者の事業の用に供した場合におけるその事業の用に供した日の属する年（以下「供用年」といいます。）とされています（措法10の5の6①）。

（注） 供用年からは、事業を廃止した日の属する年を除くこととされています（措法10の5の6①）。

この供用年において、特定機械装置等について特別償却（即時償却）と税額控除との選択適用ができることとされています（措法10の5の6①③）。

また、認定事業適応事業者であるものに係る税額控除限度超過額については、繰越税額控除が適用できることとされています（措法10の5の6④⑤）。

(6) 特別償却の適用を受ける場合

① 特別償却限度額

適用対象者が特別償却の適用を受ける場合

における特別償却限度額は、その特定機械装置等の取得価額から普通償却額を控除した金額に相当する金額とされています（措法10の5の6①）。

② 適用除外資産

他の特別償却と同様に、適用対象者が所有権移転外リース取引により取得した特定機械装置等については、特別償却は適用しないこととされています（措法10の5の6⑥）。

（注） 上記の「所有権移転外リース取引」とは、所得税法施行令第120条の2第2項第5号に規定する所有権移転外リース取引をいいます（措法10の3⑥、措令5の5⑪）。

③ 特別償却不足額がある場合

他の特別償却と同様に、特別償却不足額については、1年間の繰越しができることとされています（措法10の5の6②）。

(7) 税額控除の適用を受ける場合

① 税額控除限度額に係る税額控除

適用対象者が税額控除の適用を受ける場合における税額控除限度額は、その特定機械装置等の取得価額の7%（建物、建物附属設備及び構築物については、4%）相当額とされています（措法10の5の6③）。

この税額控除限度額が適用対象者の供用年分の調整前事業所得税額の20%相当額を超える場合には、控除を受ける金額は、その供用年分の調整前事業所得税額の20%相当額を上限とすることとされています（措法10の5の6③後段）。

② 繰越税額控除限度超過額に係る税額控除（繰越税額控除）

上記①のとおり、税額控除限度額が供用年分の調整前事業所得税額の20%相当額を超える場合には、控除を受ける金額は供用年分の調整前事業所得税額の20%相当額を上限とすることとされていることから、税額控除限度額のうち控除をしてもなお控除しきれない金額が生ずることとなりますが、この控除をし

でもなお控除しきれない金額のうち下記の適用対象となる個人の繰越税額控除限度超過額については、3年間繰り越して控除することができることとされています（措法10の5の6④）。

この繰越税額控除の適用対象となる個人は、青色申告書を提出する個人で指定期間内にされた産業競争力強化法第21条の22第1項の認定に係る同法第21条の23第1項に規定する認定事業適応事業者（その同条第2項に規定する認定事業適応計画（同法第21条の20第2項第3号に規定する国際経済事情激変事業適応に関するもの）に限ります。以下「認定国際経済事情激変事業適応計画」といいます。）にその認定国際経済事情激変事業適応計画に従って行う同号に規定する国際経済事情激変事業適応（以下「国際経済事情激変事業適応」といいます。）のための措置として特定生産性向上設備等を導入する旨の記載があるものに限ります。）であるものとされています（措法10の5の6④）。

さらに、適用対象となる年は、繰越税額控除限度超過額を有する場合の各年ですが、その各年は、その認定国際経済事情激変事業適応計画に係る産業競争力強化法第21条の22第3項第2号に規定する実施時期の初日の属する年からこの繰越税額控除の適用を受けようとする年まで連続してその認定国際経済事情激変事業適応計画に従って国際経済事情激変事業適応を確実に実施していることその他の事項につき財務省令で定めるところにより証明がされた場合の各年に限ることとされています（措法10の5の6④）。

（注1） 各年からは、事業を廃止した日の属する年を除くこととされています（措法10の5の6④）。

（注2） 上記の「財務省令で定めるところにより証明がされた場合」の詳細は、今後、省令によって定められる予定です。

繰越税額控除限度超過額とは、その個人の

その年の前年以前3年内の各年（その年まで連続して青色申告書を提出している場合の各年に限ります。）における税額控除限度額（上記の認定事業適応事業者の認定国際経済事情激変事業適応計画に記載された特定生産性向上設備等である特定機械装置等に係るものに限ります。）のうち、税額控除限度額に係る税額控除による控除をしてもなお控除しきれない金額の合計額をいいます（措法10の5の6⑤）。この控除をしてもなお控除しきれない金額は、既に繰越税額控除によりその年の前年以前2年内の各年分の総所得金額に係る所得税の額から控除された金額がある場合には、その金額を控除した残額とすることとされています（措法10の5の6⑤）。

なお、この繰越税額控除限度超過額が適用対象となる個人の適用対象となる年分の調整前事業所得税額の20%相当額（税額控除限度額に係る税額控除（上記①）によりその年分の総所得金額に係る所得税の額から控除される金額がある場合には、その金額を控除した残額）を超える場合には、控除を受ける金額は、その調整前事業所得税額の20%相当額を上限とすることとされています（措法10の5の6④後段）。

（8） 申告要件

この制度の適用を受ける場合の申告要件は、次のとおりとされています。

① 特別償却の適用を受ける場合

特別償却は、確定申告書に特定機械装置等の償却限度額の計算に関する明細書（下記⑨①及び②の要件のいずれにも該当することにより下記⑨の不適用措置の適用がない場合には、下記⑨①及び②の要件のいずれにも該当することを明らかにする書類を含みます。）の添付がある場合に限り、適用することとされています（措法10の5の6⑦）。

② 税額控除限度額に係る税額控除の適用を受ける場合

税額控除限度額に係る税額控除は、確定申告書（控除を受ける金額を増加させる修正申告書又は更正請求書を提出する場合には、その修正申告書又は更正請求書を含みます。）に控除の対象となる特定機械装置等の取得価額、控除を受ける金額及びその金額の計算に関する明細を記載した書類（下記(9)①及び②の要件のいずれにも該当することにより下記(9)の不適用措置の適用がない場合には、下記(9)①及び②の要件のいずれにも該当することを明らかにする書類を含みます。）の添付がある場合に限り、適用することとされています（措法10の5の6⑧）。

③ 繰越税額控除の適用を受ける場合

繰越税額控除は、供用年以後の各年分の確定申告書に繰越税額控除限度超過額の明細書の添付がある場合で、かつ、その繰越税額控除の適用を受けようとする年分の確定申告書（控除を受ける金額を増加させる修正申告書又は更正請求書を提出する場合には、その修正申告書又は更正請求書を含みます。）に控除の対象となる繰越税額控除限度超過額、控除を受ける金額及びその金額の計算に関する明細を記載した書類の添付がある場合に限り、適用することとされています（措法10の5の6⑩）。

(9) 特別償却及び税額控除限度額に係る税額控除の不適用

この制度における特別償却及び税額控除限度額に係る税額控除は、個人（中小事業者を除きます。以下同じです。）の次の①又は②の要件のいずれかに該当しない年分については、適用できないこととされています。ただし、次の③の場合に該当する場合には、次の①又は②の要件のいずれかに該当しない年分であっても、この制度における特別償却及び税額控除限度額に係る税額控除を適用できることとされています（措法10の5の6⑨）。

(注) 上記の「中小事業者」とは、常時使用する

従業員の数が1,000人以下の個人をいいます（措法10⑥六、措令5の3⑧）。

① 継続雇用者給与等支給額から継続雇用者比較給与等支給額を控除した金額のその継続雇用者比較給与等支給額に対する割合が1%（次の場合のいずれにも該当する場合には、2%）以上であること。

イ その年の12月31日において、その個人の常時使用する従業員の数が2,000人を超える場合

ロ その年が事業を開始した日の属する年、相続又は包括遺贈により事業を承継した日の属する年及び事業の譲渡又は譲受けをした日の属する年のいずれにも該当しない場合であって、その年の前年分の事業所得の金額が0を超える一定の場合又はその年が事業を開始した日の属する年、相続若しくは包括遺贈により事業を承継した日の属する年若しくは事業の譲渡若しくは譲受けをした日の属する年に該当する場合

継続雇用者給与等支給額とは、租税特別措置法第10条の5の4第4項第4号に規定する継続雇用者給与等支給額をいうこととされ、継続雇用者比較給与等支給額とは、同項第5号に規定する継続雇用者比較給与等支給額をいうこととされています（措法10の5の6⑨一）。

具体的には、継続雇用者給与等支給額とは、継続雇用者に対するその年の給与等の支給額をいい、継続雇用者比較給与等支給額とは、その継続雇用者に対するその年の前年の給与等の支給額をいいます（措法10の5の4④四・五）。

(注1) 給与等の支給額は、その給与等に充てるため他の者から支払を受ける金額がある場合には、その金額を控除した金額とされています（措法10の5の4④四）。ただし、他の者から支払を受ける金額からは、雇用安定助成金額及び役務の提供の対価として支払を受ける金額を除くこと

とされています（措法10の5の4④四）。

（注2） 個人はその年及びその年の前年の継続雇用者に対する給与等の支給額が0である場合には、この①の要件に該当するものとするものとされています（措令5の6の6⑫）。

② 次のイの金額が次のロの金額の30%（上記①イ及びロの場合のいずれにも該当する場合には、40%）相当額を超えること。

イ 個人がその年において取得等をした国内資産でその年の12月31日において有するものの取得価額の合計額

（注1） 上記の「取得等」とは、取得又は製作若しくは建設をいいますが、相続、遺贈、贈与、交換、現物分配又は代物弁済としての取得は除かれています（措法10の5の6⑨二イ、措令5の6の6⑥）。

（注2） 上記の「国内資産」とは、国内にある個人の事業の用に供する機械及び装置その他の資産で、棚卸資産、有価証券及び繰延資産以外の資産のうち所得税法施行令第6条各号に掲げるもの（時の経過によりその価値の減少しないものを除きます。）をいいます（措法10の5の6⑨二イ、措令5の6の6⑦）。

ロ 個人の有する減価償却資産につきその年において償却費として必要経費に算入した金額の合計額

③ その年分の事業所得の金額がその年の前年分の事業所得の金額以下である場合（その年が事業を開始した日の属する年、相続又は包括遺贈により事業を承継した日の属する年及び事業の譲渡又は譲受けをした日の属する年のいずれにも該当しない場合に限り。）

具体的には、その年分（以下「対象年分」といいます。）の基準所得金額が対象年分の前年分の基準所得金額（その対象年分の前年において事業を開始した場合には、その基準所得金額に12を乗じてこれをその対象年分の

前年において事業を営んでいた期間の月数で除して計算した金額）の合計額以下である場合とされています（措令5の6の6⑧）。

ただし、この③により適用除外の対象となる年は、事業を開始した日の属する年、相続若しくは包括遺贈により事業を承継した日の属する年又は事業の譲渡若しくは譲受けをした日の属する年に該当しない年に限られています。

（注1） 上記の「基準所得金額」とは、青色申告特別控除を適用しないで計算した場合のその年分の事業所得の金額をいいます（措令5の6の6⑩）。

（注2） 上記の月数は、暦に従って計算し、1月に満たない端数を生じたときは、これを1月とすることとされています（措令5の6の6⑨）。

（注3） 個人が恒久的施設を有する非居住者である場合には、上記（注1）の基準所得金額は、上記（注1）にかかわらず、次の国内源泉所得の区分に応じそれぞれ次の金額とされています。この場合において、次の金額は、青色申告特別控除を適用しないで計算した場合のその年分の事業所得の金額とされています（措令5の6の6⑪）。

イ 所得税法第164条第1号イに掲げる国内源泉所得……その年分の恒久的施設帰属所得に係る事業所得の金額

ロ 所得税法第164条第1号ロに掲げる国内源泉所得……その年分の同号ロに掲げる国内源泉所得に係る事業所得の金額

3 適用関係

上記2の制度は、経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和8年法律第29号）の施行の日から施行することとされています（改正法附則1十四）。

十一 所得税の額から控除される特別控除額の特例の改正

1 改正前の制度の概要

この制度は、次の(1)及び(2)の措置によって構成されています。

(1) 所得税の額から控除される特別控除額の特例

個人がその年において、租税特別措置法における税額控除制度のうち複数の制度の適用を受けようとする場合において、その適用を受けようとする制度による税額控除可能額の合計額がその年分の調整前事業所得税額の90%相当額を超えるときは、その超える部分の金額は、その年分の総所得金額に係る所得税額から控除せずに、各税額控除制度の繰越税額控除限度超過額としてその翌年分以後に繰越控除することとされています（旧措法10の6①③）。

(2) 特定税額控除制度の不適用措置

個人（中小事業者を除きます。）が、令和元年から令和9年までの各年（以下「対象年」といいます。）において特定税額控除制度の適用を受けようとする場合において、その対象年において次の要件のいずれにも該当しないとき（その対象年が事業を開始した日の属する年、相続又は包括遺贈により事業を承継した日の属する年及び事業の譲渡又は譲受けをした日の属する年のいずれにも該当しない場合であって、その対象年の年分の事業所得の金額がその対象年の前年分の事業所得の金額以下である場合を除きます。）は、その特定税額控除制度を適用しないこととされています（旧措法10の6⑤）。

① 次の場合の区分に応じそれぞれ次の要件に該当すること。

イ 次の(イ)及び(ロ)のいずれにも該当する場合……その個人の継続雇用者給与等支給額からその継続雇用者比較給与等支給額を控除した金額のその継続雇用者比較給与等支給

額に対する割合（以下「継続雇用者給与等支給増加割合」といいます。）が1%以上であること。

(イ) その対象年の12月31日においてその個人の常時使用する従業員の数が2,000人を超える場合

(ロ) 次のいずれかに該当する場合

i その対象年が事業を開始した日の属する年、相続又は包括遺贈により事業を承継した日の属する年及び事業の譲渡又は譲受けをした日の属する年のいずれにも該当しない場合であって、その対象年の前年分の事業所得の金額が0を超える一定の場合

ii その対象年が事業を開始した日の属する年、相続若しくは包括遺贈により事業を承継した日の属する年又は事業の譲渡若しくは譲受けをした日の属する年に該当する場合

ロ 上記イの場合以外の場合……その個人の継続雇用者給与等支給額がその継続雇用者比較給与等支給額を超えること。

② その個人の国内設備投資額が償却費総額の30%（上記①イ(イ)及び(ロ)のいずれにも該当する場合には、40%）相当額を超えること。

特定税額控除制度とは、試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度のうち、一般試験研究費の額に係る税額控除制度（旧措法10①）及び特別試験研究費の額に係る税額控除制度（旧措法10⑦）、地域経済牽引事業の促進区域内において特定事業用機械等を取得した場合の所得税額の特別控除制度（措法10の4③）並びに生産工程効率化等設備を取得した場合の所得税額の特別控除制度（旧措法10の5の5③）をいいます（旧措法10の6①一・三・五・十⑤）。

（注1）上記の「中小事業者」とは、常時使用する従業員の数が1,000人以下の個人をいいま

す（措法10⑧六、旧措令5の3⑨）。

(注2) 上記①の「継続雇用者給与等支給額」及び「継続雇用者比較給与等支給額」については、前述「八 給与等の支給額が増加した場合の所得税額の特別控除制度の改正」の1(1)(注3)及び(注4)をご参照ください。

(注3) 上記②の「国内設備投資額」とは、その個人がその対象年において取得等（取得又は製作若しくは建設をいい、相続、遺贈、贈与、交換、現物分配による取得等を除きます。）をした国内資産（国内にあるその個人の事業の用に供する機械及び装置その他の資産をいいます。）でその対象年の12月31日において有するものの取得価額の合計額をいい（旧措法10の6⑤二イ、措令5の7④⑤）、「償却費総額」とは、その個人がその有する減価償却資産につきその対象年の年分の事業所得の金額の計算上、その償却費として必要経費に算入した金額の合計額をいいます（旧措法10の6⑤二ロ）。

2 改正の内容

特定税額控除制度の不適用措置（上記1(2))について、次の見直しが行われました。

(1) 特定税額控除制度の追加

措置の対象に、重点産業技術試験研究を行った場合の所得税額の特別控除制度（措法10の2の2①）が追加されました（措法10の6①三の二⑤）。

(2) 要件の見直し

① 継続雇用者給与等支給額に係る要件の見直し

継続雇用者給与等支給額に係る要件（上記1(2)①）について、上記1(2)①イ(イ)及びロのいずれにも該当する場合には、継続雇用者給与等支給増加割合が2%以上（改正前：1%以上）であることとされ、その他の場合には、

継続雇用者給与等支給増加割合が1%以上であること（改正前：その個人の継続雇用者給与等支給額がその継続雇用者比較給与等支給額を超えること）とされました（措法10の6⑤一）。

② 設備投資に関する特定税額控除制度についての要件の見直し

次の特定税額控除制度（措法10の6①五・九）については、継続雇用者給与等支給額に係る要件（上記①の見直し後の上記1(2)①）及び国内設備投資額に係る要件（上記1(2)②）のいずれかに該当しない（改正前：いずれにも該当しない）場合（その対象年が事業を開始した日の属する年、相続又は包括遺贈により事業を承継した日の属する年及び事業の譲渡又は譲受けをした日の属する年のいずれにも該当しない場合であって、その対象年の年分の事業所得の金額がその対象年の前年分の事業所得の金額以下である場合を除きます。）にその特定税額控除制度を適用しないこととされました（措法10の6⑤）。

イ 地域経済牽引事業の促進区域内において特定事業用機械等を取得した場合の所得税額の特別控除制度（措法10の4③）

ロ 生産工程効率化等設備を取得した場合の所得税額の特別控除制度（措法10の5の5③）

(3) 適用期限の延長

措置の適用期限が、令和11年まで2年延長されました（措法10の6⑤）。

3 適用関係

(1) 上記2(1)の改正は、産業技術力強化法の一部を改正する法律（令和8年法律第41号。以下「産技法改正法」といいます。）の施行の日から施行することとされています（改正法附則1十三）。

(注) 産技法改正法の施行の日は、産技法改正法の公布の日（令和8年6月19日）から起算し

て1年を超えない範囲内において政令で定める日とされており（産技法改正法附則1）、その政令は、今後定められます。

(2) 上記2(2)の改正は、令和9年分以後の所得税

について適用し、令和8年分以前の所得税については従前どおりとされています（改正法附則31①）。

十二 特定船舶の特別償却制度の改正

1 改正前の制度の概要

青色申告書を提出する個人で特定海上運送業を営むものが、令和3年4月1日から令和8年3月31日までの間に、特定船舶でその製作の後事業の用に供されたことのないものの取得又は特定船舶の製作をして、これをその個人の特定海上運送業の用に供した場合には、その用に供した日の属する年において、その特定船舶の取得価額の特別償却割合相当額の特別償却（その事業の用に供した年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）ができることとされています（旧措法11）。

特定船舶とは、特定海上運送業の経営の合理化及び環境への負荷の低減に資する船舶のうち次の船舶をいい、特別償却割合は、次の特定船舶の区分に応じそれぞれ次の割合とされています。

(1) 特定外航船舶のうち認定外航船舶確保等計画に従って取得等をした本邦対外船舶運航事業用船舶

- ① 日本船舶に該当する特定先進船舶……32%
- ② 日本船舶に該当しない特定先進船舶……30%
- ③ 日本船舶に該当する船舶のうち特定先進船舶以外のもの……29%
- ④ 日本船舶に該当しない船舶のうち特定先進船舶以外のもの……27%

(2) 特定外航船舶のうち認定外航船舶確保等計画に従って取得等をしたもの（上記(1)の船舶を除きます。）

- ① 日本船舶に該当する特定先進船舶……30%
- ② 日本船舶に該当しない特定先進船舶……28%

③ 日本船舶に該当する船舶のうち特定先進船舶以外のもの……27%

④ 日本船舶に該当しない船舶のうち特定先進船舶以外のもの……25%

(3) 上記(1)及び(2)以外の外航船舶

- ① 日本船舶に該当する特定先進船舶……20%
- ② 日本船舶に該当しない特定先進船舶……18%
- ③ 日本船舶に該当する船舶のうち特定先進船舶以外のもの……17%
- ④ 日本船舶に該当しない船舶のうち特定先進船舶以外のもの……15%

(4) 内航船舶

- ① 環境負荷低減に著しく資する内航船舶……18%
- ② 上記①以外の内航船舶……16%

(注1) 上記の「特定海上運送業」とは、海洋運輸業、沿海運輸業及び船舶貸渡業をいい、「海洋運輸業」とは、本邦の港と本邦以外の地域の港との間又は本邦以外の地域の各港間において船舶により人又は物の運送をする事業をいい、「沿海運輸業」とは、本邦の各港間において船舶により人又は物の運送をする事業をいい、「船舶貸渡業」とは、海上運送法第2条第10項に規定する船舶貸渡業をいいます（措令5の8①）。

(注2) 上記の「特定海上運送業の経営の合理化及び環境への負荷の低減に資する船舶」とは、次の船舶に該当する鋼船のうち国土交通大臣が財務大臣と協議して指定するものをいいます（旧措令5の8②）。

(1) 海洋運輸業の用に供される船舶（船舶のトン数の測度に関する法律第4条第1項に

規定する国際総トン数が1万トン以上のものに限るものとし、匿名組合契約（当事者の一方が相手方の事業のために出資をし、相手方がその事業から生ずる利益を分配することを約する契約を含みます。）又は外国におけるこれに類する契約（以下「匿名組合契約等」といいます。）の目的である船舶貸渡業の用に供されるもの（その船舶貸渡業を営む個人の認定先進船舶導入等計画に記載された海上運送法第39条の10第1項に規定する先進船舶に該当するものを除きます。）で、その貸付けを受けた者の海洋運輸業の用に供されるものを除きます。）

- (2) 沿海運輸業の用に供される船舶（総トン数が500トン以上のものに限るものとし、匿名組合契約等の目的である船舶貸渡業の用に供されるもので、その貸付けを受けた者の沿海運輸業の用に供されるものを除きます。）

2 改正の内容

(1) 対象船舶の見直し

海洋運輸業の用に供される船舶のうち、匿名組合契約等の目的である船舶貸渡業の用に供されるものでその貸付けを受けた者の海洋運輸業の用に供されるものは、対象となる海洋運輸業の用に供される船舶から除外されていますが、これまで、その例外として、その船舶貸渡業を

営む個人の認定先進船舶導入等計画に記載された先進船舶に該当するもの（以下「特例匿名組合船舶」といいます。）は、対象となる海洋運輸業の用に供される船舶とされてきました（上記1（注2）(1)）。今般の改正において、この特例匿名組合船舶の範囲を限定する見直しが行われ、特例匿名組合船舶のうち海上運送法第39条の2第2項第2号に規定する認定事業基盤強化事業者が製造した先進船舶のみが、対象となる海洋運輸業の用に供される船舶とされました（措令5の8②一）。

(2) 適用期限の延長

制度の適用期限が、令和11年3月31日まで3年延長されました（措法11①）。

3 適用関係

上記2(1)の改正は、個人が令和8年4月1日以後に取得又は製作をする特定船舶（経過船舶を除きます。）について適用し、個人が同日前に取得又は製作をした特定船舶（経過船舶を含みます。）については従前どおりとされています（改正措令附則8①）。

経過船舶とは、個人が令和8年4月1日前に締結した契約に基づき同日以後に取得をする海洋運輸業の用に供される船舶をいいます（改正措令附則8①）。

十三 特定事業継続力強化設備等の特別償却制度の改正

1 改正前の制度の概要

この制度は、特定中小事業者が、中小企業等経営強化法第56条第1項又は第58条第1項の認定（以下「認定」といいます。）を受けた日から同日以後1年を経過する日までの間に、特定事業継続力強化設備等でその製作若しくは建設の後事業の用に供されたことのないものの取得又は特定事業継続力強化設備等の製作若しくは建設をして、こ

れをその特定中小事業者の事業の用に供した場合には、その事業の用に供した日の属する年において、その特定事業継続力強化設備等の取得価額の16%相当額の特別償却（その事業の用に供した年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）ができるというものです（措法11の3①②）。

特定中小事業者とは、青色申告書を提出する個人で租税特別措置法第10条第8項第6号に規定す

る中小事業者であるもののうち中小企業の事業活動の継続に資するための中小企業等経営強化法等の一部を改正する法律（令和元年法律第21号）の施行の日（令和元年7月16日）から令和9年3月31日までの間に認定を受けた中小企業等経営強化法第2条第1項に規定する中小企業者に該当するものをいいます（措法11の3①）。

特定事業継続力強化設備等とは、特定中小事業者の認定事業継続力強化計画等に係る中小企業等経営強化法第56条第2項第2号口に規定する事業継続力強化設備等としてその認定事業継続力強化計画等に記載された機械及び装置、器具及び備品並びに建物附属設備（機械及び装置並びに器具及び備品の部分について行う改良又は機械及び装置

並びに器具及び備品の移転のための工事の施行に伴って取得又は製作をするものを含みます。）で一定の規模のものをいいます（措法11の3①）。

また、中小企業等経営強化法第56条第2項第2号口に規定する事業継続力強化設備等とは、事業継続力強化に特に資する設備、機器又は装置として経済産業省令で定めるものをいい、具体的には、次の設備等のうち、認定事業継続力強化計画等における事業継続力強化の目標の達成及びその内容の実現に資するものであることにつき経済産業大臣の確認を受けたものをいいます（中小企業等経営強化法56②二口、中小企業等経営強化法施行規則29）。

減価償却資産の種類	対象となるものの用途又は細目
(1) 機械及び装置	自然災害の発生が事業活動に与える影響の軽減に資する機能を有する次のいずれかに該当するものとして経済産業大臣が定めるもの。 ① 自家発電設備、浄水装置、揚水ポンプその他の自然災害に起因する電気、ガス又は水道水の供給の停止の影響の軽減に資する機能を有するもの ② 排水ポンプその他の自然災害に起因する浸水の影響の軽減に資する機能を有するもの ③ 耐震装置、制震装置、免震装置その他の自然災害に起因する設備の転倒又は損壊の影響の軽減に資する機能を有するもの
(2) 器具及び備品	全ての設備
(3) 建物附属設備	電気設備（照明設備を含みます。）
	給排水又は衛生設備及びガス設備
	格納式避難設備
	可動間仕切り
	自然災害の発生が事業活動に与える影響の軽減に資する機能を有する次のいずれかに該当するものとして経済産業大臣が定めるもの。 ① 耐震装置、制震装置、免震装置その他の自然災害に起因する設備の転倒又は損壊の影響の軽減に資する機能を有するもの ② 防水シャッターその他の自然災害に起因する浸水の影響の軽減に資する機能を有するもの

(注) 上記の「一定の規模のもの」とは、機械及び装置にあつては1台又は1基の取得価額が100万円以上のものをいい、器具及び備品にあつては1台又は1基の取得価額が30万円以上のものをいい、建物附属設備にあつては一の建物附属設備の取得価額が60万円以上のものをいいます（旧措令6の2）。

2 改正の内容

特定事業継続力強化設備等のうち器具及び備品の取得価額要件が、40万円以上（改正前：30万円以上）に引き上げられました（措令6の2）。

3 適用関係

上記2の改正は、個人が令和8年4月1日以後に取得又は製作若しくは建設をする特定事業継続力強化設備等について適用し、個人が同日前に取

得又は製作若しくは建設をした特定事業継続力強化設備等については従前どおりとされています（改正措令附則8②）。

十四 環境負荷低減事業活動用資産等の特別償却制度の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 環境負荷低減事業活動用資産に係る措置

この措置は、青色申告書を提出する個人で環境と調和のとれた食料システムの確立のための環境負荷低減事業活動の促進等に関する法律（以下「促進法」といいます。）第19条第1項又は第21条第1項の認定を受けた農林漁業者等であるものが、促進法の施行の日（令和4年7月1日）から令和8年3月31日までの間に、環境負荷低減事業活動用資産でその製作若しくは建設の後事業の用に供されたことのないものの取得又は環境負荷低減事業活動用資産の製作若しくは建設をして、これをその個人の環境負荷低減事業活動又は特定環境負荷低減事業活動の用に供した場合には、その用に供した日の属する年において、その環境負荷低減事業活動用資産の取得価額の32%（建物及びその附属設備並びに構築物については、16%）相当額の特別償却（その用に供した年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）ができるというものです（旧措法11の4①③）。

(2) 基盤確立事業用資産に係る措置

この措置は、青色申告書を提出する個人で促進法第39条第1項の認定を受けたものが、促進法の施行の日（令和4年7月1日）から令和8年3月31日までの間に、基盤確立事業用資産でその製作若しくは建設の後事業の用に供されたことのないものの取得又は基盤確立事業用資産の製作若しくは建設をして、これをその個人の基盤確立事業の用に供した場合には、その用に供した日の属する年において、その基盤確立事業用資産の取得価額の32%（建物及びその附属設備並びに構築物については、16%）相当額の特別償却（その用に供した年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）ができるというものです（旧措法11の4②③）。

2 改正の内容

制度の適用期限が、令和10年3月31日まで2年延長されました（措法11の4①②）。

十五 輸出事業用資産の割増償却制度の改正

1 改正前の制度の概要

この制度は、青色申告書を提出する個人で農林水産物及び食品の輸出の促進に関する法律に規定する認定輸出事業者であるものが、農林水産物及び食品の輸出の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第49号）の施行の日（令和4年10月1日）から令和8年3月31日までの間に、輸出事業用資産でその製作若しくは建設の後事業の用に供されたことのないものの取得又は輸

出事業用資産の製作若しくは建設をして、これをその個人の輸出事業の用に供した場合には、その用に供した日以後5年以内の日の属する各年分（その輸出事業用資産を輸出事業の用に供していることにつき証明がされた年分に限ります。）において、その輸出事業用資産について、普通償却額の30%（建物及びその附属設備並びに構築物については、35%）相当額の割増償却（その年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）ができるというものです（旧措

法13①②）。

延長されました（措法13①）。

2 改正の内容

制度の適用期限が、令和10年3月31日まで2年

十六 特定都市再生建築物の割増償却制度の改正

1 改正前の制度の概要

青色申告書を提出する個人が、昭和60年4月1日から令和8年3月31日までの間に、新築された特定都市再生建築物の取得等をして、これをその個人の事業（一定の貸付けを含みます。）の用に供した場合には、その事業の用に供した日以後5年以内の日の属する各年分において、その特定都市再生建築物について、その普通償却額に割増償却割合を乗じて計算した金額の割増償却ができることとされています（旧措法14①）。

特定都市再生建築物とは、次の地域内において、都市再生特別措置法の認定計画（国家戦略特別区域法の認定を受けた区域計画を含みます。）に基づいて行われる都市再生事業（一定の要件を満たすものに限ります。）により整備される一定の建築物に係る建物及びその附属設備をいい（措法14②、旧措令7②③、措規6①）、割増償却割合は、その建築物の整備される地域が次の地域のいずれに該当するかに応じそれぞれ次のとおりとされています（旧措法14①）。

- (1) 特定都市再生緊急整備地域……50%
- (2) 都市再生緊急整備地域（上記(1)に該当する地域を除きます。）……25%

(注) 上記の「一定の要件」とは、次の①及び②又は①及び③に掲げる要件をいいます（措法14②、旧措令7②）。

- ① 都市再生事業の施行される土地の区域（以下「事業区域」といいます。）内に地上階数が10階以上又は延べ面積が7万5,000㎡以上の建築物が整備されること。
- ② 事業区域内において整備される公共施設の用に供される土地の面積その事業区域の面

積のうちに占める割合（以下「公共施設面積割合」といいます。）が30%以上であること。

- ③ 都市の居住者等の利便の増進に寄与する施設の整備に要する費用の額が10億円以上であること。

2 改正の内容

(1) 特定都市再生建築物に係る要件の見直し

事業区域の全部又は一部が特定都市再生緊急整備地域（上記1(1)の地域）内にある場合における都市再生事業の要件に、公共施設面積割合が10%以上であることが追加されました（措令7②三）。

(2) 民間都市再生事業計画の認定要件の見直し

対象となる民間都市再生事業計画のうち特定都市再生緊急整備地域（上記1(1)の地域）における民間都市再生事業計画（事業区域の全部又は一部が特別区の区域内にあるものに限ります。）の認定要件のうちその事業区域内において複数（2以上）の用途を整備することとの要件について、その用途から住宅のうち分譲住宅が除外されました（「民間都市再生事業計画制度の運用について（事業認定ガイドライン）」3）。

(注) 上記の「用途」とは、例えば、業務（オフィスなどが該当します。）、商業（物販店舗、飲食店舗などが該当します。）、居住（住宅などが該当します。）などをいいます。

(3) 適用期限の延長

制度の適用期限が、令和11年3月31日まで3年延長されました（措法14①）。

3 適用関係

- (1) 上記2(1)の改正は、個人が令和8年4月1日以後に取得又は新築をする特定都市再生建築物について適用し、個人が同日前に取得又は新築をした特定都市再生建築物については従前どお

りとされています（改正措令附則8③）。

- (2) 上記2(2)の改正は、令和8年4月1日以降に認定申請のあった民間都市再生事業計画について適用することとされています（「民間都市再生事業計画制度の運用について（事業認定ガイドライン）」4）。

十七 倉庫用建物等の割増償却制度の廃止

1 改正前の制度の概要

この制度は、青色申告書を提出する個人で特定総合効率化計画の認定を受けたものが、昭和49年4月1日から令和8年3月31日までの間に、物資の流通の拠点区域内において、倉庫用建物等での建設の後使用されたことのないものの取得又は倉庫用建物等の建設をして、これをその個人の倉庫業の用に供した場合には、その倉庫業の用に供した日以後5年以内の日の属する各年分（その倉庫用建物等が流通業務の省力化に特に資するものとして一定の要件を満たす特定流通業務施設であることにつき証明がされた年分に限ります。）において、その倉庫用建物等について、普通償却額の8%相当額の割増償却（その年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）ができるというものです（旧措法15①②）。

(注1) 上記の「特定総合効率化計画」とは、物資の流通の効率化に関する法律第6条第1項に規定する総合効率化計画のうち同条第3項各号に掲げる事項が記載されたものをいいます（旧措法15④）。

(注2) 上記の「倉庫用建物等」とは、倉庫用の建物及びその附属設備並びに構築物のうち、物資の輸送の合理化に著しく資するものとして国土交通大臣が財務大臣と協議して指定するもので、耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものをいい（旧措法15①、旧措令8②）、その認定に係る特定総合効率化計画（変更の認定があった場合には、変更後のもの）に記

載された特定流通業務施設であるものに限ることとされています（旧措法15①）。

2 改正の内容

適用期限（令和8年3月31日）の到来をもって、制度が廃止されました（旧措法15、旧措令8、旧措規6の2）。

3 適用関係

上記2の改正は、特定総合効率化計画について令和8年4月1日以前に認定を受けた個人が令和9年3月31日以前に取得又は建設をした倉庫用建物等については、従来どおり適用できることとされています（改正法附則32①、改正措令附則8④、改正措規附則4）。

ただし、令和8年4月1日から令和9年3月31日までの間に倉庫用建物等を倉庫業の用に供した場合における対象となる倉庫用建物等は、やむを得ない事情により令和8年3月31日までに倉庫業の用に供することができなかったことにつき証明がされたものとされています（改正法附則32①）。この証明は、国土交通大臣又はその倉庫用建物等の所在地を管轄する地方運輸局長（運輸監理部長を含みます。）の「その倉庫用建物等（特定総合効率化計画に記載された取得予定年月日が令和8年3月31日以前のものに限ります。）がやむを得ない事情により同日までに倉庫業の用に供することができなかったものであること」を証する書類の写しを確定申告書に添付することにより行うこととされています（改正措規附則4①）。

十八 肉用牛の売却による農業所得の課税の特例の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 農業を営む個人が、昭和56年から令和8年までの各年において、次の肉用牛を次の売却方法により売却した場合において、その売却した肉用牛が全て免税対象飼育牛（売却価額が100万円未満（一定の交雑牛に該当する場合には80万円未満、一定の乳牛に該当する場合には50万円未満）である肉用牛に該当するもの等をいいます。）に該当するものであり、かつ、その売却した肉用牛の頭数の合計が1,500頭以内であるときは、その売却により生じた農業所得に対する所得税を免除することとされています（旧措法25①）。

① その飼育した肉用牛を次の市場において売却した場合

イ 家畜取引法に規定する家畜市場

ロ 中央卸売市場

ハ 家畜取引法の規定による届出に係る市場
ニ 地方卸売市場で食用肉の卸売取引のために定期に又は継続して開設されるもののうち、都道府県がその市場における食用肉の卸売取引に係る業務の適正かつ健全な運営を確保するため、その業務につき必要な規制を行うものとして農林水産大臣の認定を受けたもの

ホ 条例に基づき食用肉の卸売取引のために定期に又は継続して開設される市場のうち、その条例に基づき地方公共団体がその市場における業務の適正かつ健全な運営を確保するため、その開設及び業務につき必要な規制を行うものとして農林水産大臣の認定

を受けたもの

ヘ 農業協同組合等により食用肉の卸売取引のために定期に又は継続して開設される市場のうち、その市場における取引価格が中央卸売市場において形成される価格に準拠して適正に形成されるものとして農林水産大臣の認定を受けたもの

② その飼育した生産後1年未満の肉用牛を農業協同組合又は農業協同組合連合会のうち一定のものに委託して売却した場合

(2) 農業を営む個人が、昭和56年から令和8年までの各年において、上記(1)①又は②の肉用牛を上記(1)①又は②の売却方法により売却した場合において、その売却した肉用牛のうち免税対象飼育牛に該当しないもの又は免税対象飼育牛に該当する肉用牛の頭数の合計が1,500頭を超える場合のその超える部分の免税対象飼育牛が含まれているとき（その売却した肉用牛の全てが免税対象飼育牛に該当しないものであるときを含みます。）は、次のいずれかの方法により課税することとされています（措法25②）。

① 免税対象となった飼育牛については免税とし、免税対象となった飼育牛以外のものについてはその売却価額の5%課税を適用

② 免税対象飼育牛の売却による所得を含めて通常の総合課税を適用

2 改正の内容

現下の厳しい畜産経営をとりまく状況を踏まえ、制度の適用期限が令和11年まで3年延長されました（措法25①）。

十九 中小事業者の少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入の特例の改正

1 改正前の制度の概要

この制度は、中小事業者が、平成18年4月1日から令和8年3月31日までの間に取得又は製作若しくは建設をして、かつ、これをその中小事業者の不動産所得、事業所得又は山林所得を生ずべき業務の用に供した減価償却資産で、その取得価額が30万円未満であるもの（その取得価額が10万円未満であるもの、他の特別償却制度等の適用を受けるもの及び貸付け（主要な業務として行われるものを除きます。）の用に供したものを除きます。以下「少額減価償却資産」といいます。）を有する場合には、その業務の用に供した年分において、その取得価額の全額を不動産所得の金額、事業所得の金額又は山林所得の金額の計算上、必要経費に算入できるというものです（旧措法28の2①、措令18の5②）。

（注1） 上記の「中小事業者」とは、常時使用する従業員の数が1,000人以下の個人で青色申告書を提出するもののうち、事務負担に配慮する必要があるものをいいます（旧措法28の2①、10③六、旧措令5の3⑨）。

（注2） 上記（注1）の「事務負担に配慮する必要があるもの」とは、常時使用する従業員の数が500人以下の個人をいいます（旧措法28の2①、旧措令18の5①）。

ただし、その中小事業者のその年分における少額減価償却資産の取得価額の合計額が300万円を

超えるときは、その取得価額の合計額のうち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を上限とすることとされています（旧措法28の2①後段）。

2 改正の内容

(1) 対象となる減価償却資産の見直し

対象となる減価償却資産の取得価額が40万円未満（改正前：30万円未満）に引き上げられました（措法28の2①）。

(2) 対象者の要件における常時使用する従業員の数の引下げ

対象者の要件（上記1（注2））における常時使用する従業員の数が、400人（改正前：500人）に引き下げられました（措令18の5①）。

(3) 適用期限の延長

制度の適用期限が、令和11年3月31日まで3年延長されました（措法28の2①）。

3 適用関係

上記2(1)及び(2)の改正は、中小事業者が令和8年4月1日以後に取得又は製作若しくは建設をする少額減価償却資産について適用し、中小事業者が同日前に取得又は製作若しくは建設をした少額減価償却資産については従前どおりとされています（改正法附則35、改正措令附則9）。

二十 特定復興産業集積区域において機械等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の廃止

1 改正前の制度の概要

この制度は、認定地方公共団体の指定を受けた個人が、東日本大震災復興特別区域法の施行の日

（平成23年12月26日）から令和8年3月31日までの間に、その認定地方公共団体の作成したその指定に係る認定復興推進計画に定められた特定復興産業集積区域内において産業集積事業若しくは建

築物整備事業の用に供する機械及び装置、建物及びその附属設備並びに構築物（以下「特定機械装置等」といいます。）でその製作若しくは建設の後事業の用に供されたことのないものの取得又はその特定復興産業集積区域内において産業集積事業若しくは建築物整備事業の用に供する特定機械装置等の製作若しくは建設をして、これをその個人のこれらの事業の用に供した場合には、これらの事業の用に供した日の属する年（以下「供用年」といいます。）において、次の特定機械装置等の区分に応じそれぞれ次の特別償却限度額の特別償却（供用年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）と次の税額控除限度額の税額控除との選択適用ができるというものです（旧震災税法10①～③）。

(1) 機械及び装置のうち、令和7年4月1日から令和8年3月31日までの間に取得又は製作若しくは建設をしたもの

- ① 特別償却限度額……その取得価額の45%相当額
- ② 税額控除限度額……その取得価額の14%相当額

(2) 機械及び装置のうち、上記(1)以外のもの

- ① 特別償却限度額……その取得価額の50%相当額
- ② 税額控除限度額……その取得価額の15%相当額

(3) 建物及びその附属設備並びに構築物のうち、令和7年4月1日から令和8年3月31日までの間に取得又は製作若しくは建設をしたもの

- ① 特別償却限度額……その取得価額の23%相当額
- ② 税額控除限度額……その取得価額の7%相当額

(4) 建物及びその附属設備並びに構築物のうち、上記(3)以外のもの

- ① 特別償却限度額……その取得価額の25%相当額
- ② 税額控除限度額……その取得価額の8%

相当額

(注1) 上記の「認定地方公共団体」とは、東日本大震災復興特別区域法第4条第1項に規定する復興推進計画につき同条第9項の認定（同法第6条第1項の変更の認定を含みます。）を受けた地方公共団体をいいます（旧震災税法10①）。

(注2) 上記の「認定復興推進計画」とは、上記(注1)の認定を受けた復興推進計画をいいます。

(注3) 上記の「特定復興産業集積区域」とは、東日本大震災復興特別区域法第37条第1項に規定する特定復興産業集積区域をいいます（旧震災税法10①）。

(注4) 上記の「産業集積事業」とは、東日本大震災復興特別区域法第2条第3項第2号イに掲げる事業（事業に準ずる一定のものを含みます。）をいい（旧震災税法10①）、具体的には、産業集積の形成及び活性化を図ることを通じて雇用等被害地域における雇用機会の確保に寄与する事業（建築物整備事業を除きます。）をいいます。

(注5) 上記の「建築物整備事業」とは、東日本大震災復興特別区域法第2条第3項第2号ロに掲げる事業をいい（旧震災税法10①）、具体的には、雇用等被害地域において建築物の建築及び賃貸をする事業であって産業集積の形成及び活性化に寄与するものをいいます。

(注6) 建築物整備事業にあつては、公共施設の用に供される土地面積の割合が100分の30以上であること等の要件を満たす建物及びその附属設備に限ることとされています（旧震災税法10①、旧震災税特令12の2②、旧震災税特規3の2①）。

なお、税額控除の適用を受ける場合における控除を受ける金額は、供用年分の事業所得等に係る所得税額の20%相当額を上限とすることとし、税額控除限度超過額については、4年間の繰越しができることとされています（旧震災税法10③～⑤）。

2 改正の内容

適用期限（令和8年3月31日）の到来をもって、制度が廃止されました（旧震災税法10、旧震災税特令12の2、旧震災税特規3の2）。

3 適用関係

上記2の改正は、令和8年3月31日以前に事業の用に供した特定機械装置等については、従来どおり適用できるとされています（改正法附則72①、改正震災税特令附則2①、改正震災税特規附則2②）。

なお、個人が、令和8年4月1日から令和10年3月31日までの間に特定機械装置等を事業の用に

供した場合には、その特定機械装置等については、従来どおり適用できる措置が講じられています（改正法附則72①、改正震災税特令附則2①、改正震災税特規附則2②）。ただし、対象となる特定機械装置等は、やむを得ない事情により令和8年3月31日までに事業の用に供することができなかったことにつき証明がされたものとされています（改正法附則72①）。この証明は、公共工事の工期の延長その他やむを得ない事情により同日までに事業の用に供することができなかったことにつき内閣総理大臣が確認をした書類を確定申告書に添付することにより行うこととされています（改正震災税特規附則2①）。

二十一 企業立地促進区域等において機械等を取得した場合の特別償却又は所得税額の特別控除制度の改正

1 改正前の制度の概要

この制度は、次の(1)から(3)までの措置によって構成されています（旧震災税法10の2）。

(1) 企業立地促進計画に係る措置

この措置は、福島復興再生特別措置法の認定事業者該当する個人が、提出企業立地促進計画の提出のあった日（平成25年6月10日）から同日又は提出企業立地促進計画に定められた企業立地促進区域に該当する避難解除区域等に係る避難指示の全てが解除された日のいずれか遅い日以後7年を経過する日までの期間（その期間内にその企業立地促進区域の変更があった場合におけるその変更に係る区域については、一定の期間）内に、その企業立地促進区域内において避難解除等区域復興再生推進事業の用に供する一定の減価償却資産でその製作若しくは建設の後事業の用に供されたことのないものの取得又はその企業立地促進区域内において避難解除等区域復興再生推進事業の用に供する一定の減価償却資産の製作若しくは建設をして、これ

をその企業立地促進区域内においてその個人の避難解除等区域復興再生推進事業の用に供した場合には、その避難解除等区域復興再生推進事業の用に供した日の属する年（事業を廃止した日の属する年を除きます。以下「供用年」といいます。）において、その減価償却資産の取得価額から普通償却額を控除した金額に相当する金額（建物及びその附属設備並びに構築物については、その取得価額の25%相当額）の特別償却（供用年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）とその取得価額の15%（建物及びその附属設備並びに構築物については、8%）相当額の税額控除との選択適用ができるというものです（旧震災税法10の2①表一③）。

（注1） 上記の「福島復興再生特別措置法の認定事業者該当する個人」とは、同法第23条に規定する認定事業者をいいます（旧震災税法10の2①表一欄）。

（注2） 上記の「提出企業立地促進計画」とは、福島復興再生特別措置法第19条第1項に規定する提出企業立地促進計画をいい、「企業

立地促進区域」とは、同法第18条第2項第2号に規定する企業立地促進区域をいいます（旧震災税特法10の2①表一2欄）。

（注3） 上記の「避難解除等区域復興再生推進事業」とは、福島復興再生特別措置法第18条第1項に規定する避難解除等区域復興再生推進事業をいいます（旧震災税特法10の2①表一4欄）。

（注4） 上記の「避難解除区域等」とは、福島復興再生特別措置法第18条第2項第2号に規定する避難解除区域等をいいます（旧震災税特法10の2①表一2欄）。

（注5） 上記の「避難指示」とは、福島復興再生特別措置法第4条第4号イからホまでに掲げる指示をいいます（旧震災税特法10の2①表一2欄）。

（注6） 上記の「一定の期間」とは、提出企業立地促進計画の変更に係る次の区域の区分に応じそれぞれ次の期間をいいます（旧震災税特令12の2の2①一・二）。

① 提出企業立地促進計画に定められた企業立地促進区域の変更により新たに企業立地促進区域に該当することとなる区域……その変更について変更の提出（福島復興再生特別措置法第18条第7項において準用する同条第4項の規定による提出をいいます。②において同じです。）のあった日から同日又はその区域に該当する避難解除区域等に係る避難指示の全てが解除された日のいずれか遅い日以後7年を経過する日までの期間

② 提出企業立地促進計画に定められた企業立地促進区域の変更により企業立地促進区域に該当しないこととなる区域……提出企業立地促進計画の福島復興再生特別措置法第18条第4項の規定による提出のあった日からその変更について変更の提出のあった日までの期間

（注7） 上記の「一定の減価償却資産」とは、機械及び装置、建物及びその附属設備並びに

構築物をいいます（旧震災税特法10の2①表一5欄）。

（2） 特定事業活動振興計画に係る措置

この措置は、福島県知事の指定を受けた個人が、提出特定事業活動振興計画の提出のあった日（令和3年4月20日）から令和8年3月31日までの期間内に、福島県の区域内においてその提出特定事業活動振興計画に定められた特定事業活動に係る事業の用に供する一定の減価償却資産でその製作若しくは建設の後事業の用に供されたことのないものの取得又はその提出特定事業活動振興計画に定められた特定事業活動に係る事業の用に供する一定の減価償却資産の製作若しくは建設をして、これをその区域内においてその個人のものである事業の用に供した場合には、その事業の用に供した日の属する年（事業を廃止した日の属する年を除きます。以下「供用年」といいます。）において、その減価償却資産の取得価額から普通償却額を控除した金額に相当する金額（建物及びその附属設備並びに構築物については、その取得価額の25%相当額）の特別償却（供用年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）とその取得価額の15%（建物及びその附属設備並びに構築物については、8%）相当額の税額控除との選択適用ができるというものです（旧震災税特法10の2①表二③）。

（注1） 上記の「福島県知事の指定を受けた個人」とは、福島復興再生特別措置法第75条の2の規定により福島県知事の指定を受けた個人をいいます（旧震災税特法10の2①表二1欄）。

（注2） 上記の「提出特定事業活動振興計画」とは、福島復興再生特別措置法第75条第1項に規定する提出特定事業活動振興計画をいい、「特定事業活動」とは、同法第74条第1項に規定する特定事業活動をいいます（旧震災税特法10の2①表二2欄4欄）。

（注3） 上記の「一定の減価償却資産」とは、提

出特定事業活動振興計画に定められた特定事業活動の用に供する施設又は設備を新設し、又は増設したその特定事業活動を実施する個人が、その新設又は増設に伴い新たに取得し、又は製作し、若しくは建設した機械及び装置、建物及びその附属設備、構築物並びに一定の器具及び備品のうち、その個人の福島復興再生特別措置法第75条の4第1項の規定による報告に係る一定の書類に記載されたもの（その報告につき、指定事業者が特定事業活動を適切に実施していることを証する書類として一定の書類の交付を受けた場合におけるその記載されたものに限り、）とされています（旧震災税法10の2①表二5欄、旧震災税特令12の2の2②、福島特措法75の2）。一定の器具及び備品とは、減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表第1の上欄に掲げる器具及び備品のうち、指定に係る特定事業活動の実施のために必要不可欠なものであり、かつ、その特定事業活動の用に供することを直接の目的とするものとされています（福島特措規36）。

(3) 新産業創出等推進事業促進計画に係る措置

この措置は、新産業創出等推進事業実施計画につき福島県知事の認定を受けた個人が、提出新産業創出等推進事業促進計画の提出のあった日（令和3年4月20日）から令和8年3月31日までの期間（その期間内にその提出新産業創出等推進事業促進計画に定められた新産業創出等推進事業促進区域の変更があった場合におけるその変更に係る区域については、一定の期間）内に、その新産業創出等推進事業促進区域内において新産業創出等推進事業の用に供する一定の減価償却資産でその製作若しくは建設の後事業の用に供されたことのないものの取得又はその新産業創出等推進事業促進区域内において新産業創出等推進事業の用に供する一定の減価償却資産の製作若しくは建設をして、これをその

新産業創出等推進事業促進区域内においてその個人のその新産業創出等推進事業の用に供した場合には、その新産業創出等推進事業の用に供した日の属する年（事業を廃止した日の属する年を除きます。以下「供用年」といいます。）において、その減価償却資産の取得価額から普通償却額を控除した金額に相当する金額（建物及びその附属設備並びに構築物については、その取得価額の25%相当額）の特別償却（供用年分の必要経費に算入しなかった償却不足額は翌年分への繰越しが可能）とその取得価額の15%（建物及びその附属設備並びに構築物については、8%）相当額の税額控除との選択適用ができるというものです（旧震災税法10の2①表三③）。

(注1) 上記の「新産業創出等推進事業実施計画」

とは、福島復興再生特別措置法第85条の2第1項に規定する新産業創出等推進事業実施計画をいい、「提出新産業創出等推進事業促進計画」とは、同法第85条第1項に規定する提出新産業創出等推進事業促進計画をいい、「新産業創出等推進事業促進区域」とは、同法第84条第2項第2号に規定する新産業創出等推進事業促進区域をいいます（旧震災税法10の2①表三2欄）。

(注2) 上記の「一定の期間」とは、提出新産業創出等推進事業促進計画の変更に係る次の区域の区分に応じそれぞれ次の期間をいいます（旧震災税特令12の2の2③一・二）。

- ① 提出新産業創出等推進事業促進計画に定められた新産業創出等推進事業促進区域の変更により新たに新産業創出等推進事業促進区域に該当することとなる区域……その変更について変更の提出（福島復興再生特別措置法第84条第7項において準用する同条第4項の規定による提出をいいます。②において同じです。）のあった日から令和8年3月31日までの期間
- ② 提出新産業創出等推進事業促進計画に定められた新産業創出等推進事業促進区

域の変更により新産業創出等推進事業促進区域に該当しないこととなる区域……提出新産業創出等推進事業促進計画の福島復興再生特別措置法第84条第4項の規定による提出のあった日からその変更について変更の提出のあった日までの期間

(注3) 上記の「新産業創出等推進事業」とは、福島復興再生特別措置法第84条第1項に規定する新産業創出等推進事業をいいます。

(注4) 上記の「一定の減価償却資産」とは、提出新産業創出等推進事業促進計画に定められた新産業創出等推進事業促進区域内において認定新産業創出等推進事業実施計画に従って新産業創出等推進事業の用に供する施設又は設備を新設し、又は増設した認定事業者が、その新設又は増設に伴い新たに取得し、又は製作し、若しくは建設した機械及び装置、建物及びその附属設備並びに構築物並びに一定の器具及び備品のうち、その認定事業者のその認定新産業創出等推進事業実施計画に記載されたものとされています（旧震災税特法10の2①表三5欄、旧震災税特令12の2の2④、福島特措法85の5）。一定の器具及び備品とは、減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表第1の上欄に掲げる器具及び備品のうち、認定新産業創出等推進事業実施計画に係る新産業創出等推進事業の実施のために必要不可欠なものであり、かつ、その新産業創出等推進事業の用に供することを直接の目的とするものとされています（旧福島特措規43）。

(注5) 上記の「認定新産業創出等推進事業実施計画」とは、福島復興再生特別措置法第85条の2第3項の認定を受けた新産業創出等推進事業実施計画（同条第4項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの）をいい、「認定事業者」とは、新産業創出等推進事業実施計画につき同条第3項の認定を受けた者をいいます。

上記(1)から(3)までの税額控除の適用を受ける場

合における控除を受ける金額は、上記(1)から(3)までの税額控除の合計でその年分の事業所得の金額に係る所得税額の20%相当額を上限とすることとし、税額控除限度超過額については、4年間の繰越しができることとされています（旧震災税特法10の2③～⑤）。

2 改正の内容

(1) 特定事業活動振興計画に係る措置の改正

措置の適用期限が、令和11年3月31日まで3年延長されました（震災税特法10①表二2欄）。

(2) 新産業創出等推進事業促進計画に係る措置の改正

① 対象事業の追加

新産業創出等推進事業促進計画の対象事業である新産業創出等推進事業について、福島イノベーション・コースト構想の推進を一段と加速させる観点から、その範囲の拡大が行われました。すなわち、従前の新産業創出等推進事業である廃炉等、ロボット、農林水産業等の分野（廃炉、ロボット・ドローン、エネルギー・環境・リサイクル、農林水産業、医療関連及び航空宇宙のいわゆる重点6分野）のいずれかに該当する一定の事業のほか、新たな技術を活用し又は産業の発展に寄与する事業であって、福島国際研究産業都市区域における産業集積の形成及び活性化を図る上で中核となる事業が追加されました（福島特措規39①二）。

これを受けて、本措置の対象事業についても、上記の新たな技術を活用し又は産業の発展に寄与する事業であって、福島国際研究産業都市区域における産業集積の形成及び活性化を図る上で中核となる事業（以下「その他産業発展寄与事業」といいます。）が追加されました。

② 対象資産の見直し

上記①に伴い、その他産業発展寄与事業に係る対象資産について、認定新産業創出等推

進事業実施計画に従ってその他産業発展寄与事業の用に供する施設又は設備を新設し、又は増設した認定事業者が、その新設又は増設に伴い新たに取得し、又は製作し、若しくは建設した機械及び装置、建物及びその附属設備並びに構築物のうち、その認定事業者の認定新産業創出等推進事業実施計画に記載されたものとされました（震災税特令12の2③二、福島特措法85の5）。

(注) 従前の新産業創出等推進事業である重点6分野のいずれかに該当する一定の事業（福島復興再生特別措置法施行規則第39条第1項第1号に掲げる事業。以下「特定事業」といいます。）に係る対象資産については、改正前と同様（上記1(3)（注4）の機械及び装置、建物及びその附属設備、構築物並びに一定の器具及び備品）とされています。

③ 特別償却割合及び税額控除割合の見直し
上記①に伴い、その他産業発展寄与事業に係る対象資産の特別償却割合及び税額控除割合について、それぞれ次の割合とされました（震災税特法10①表三5欄ロ③二）。

イ 特別償却割合……45%（建物及びその附属設備並びに構築物については、23%）

ロ 税額控除割合……14%（建物及びその附属設備並びに構築物については、7%）

(注) 特定事業に係る対象資産の特別償却限度額及び税額控除割合については、改正前と同様、即時償却（建物及びその附属設備並びに構築物については、その取得価額の25%相当額の特別償却）及び15%（建物及びその附属設備並びに構築物については、8%）とされています（震災税特法10①表三5欄イ③一）。

④ 適用期限の延長

措置の適用期限が、令和11年3月31日まで3年延長されました（震災税特法10①表三2欄、震災税特令12の2②一）。

3 適用関係

(1) 上記2(2)①の改正は、令和8年4月1日から施行されています（改正福島特措規則）。

(2) 上記2(2)②及び③の改正は、個人が令和8年4月1日以後に取得又は製作若しくは建設をする特定機械装置等について適用し、個人が同日前に取得又は製作若しくは建設をした特定機械装置等については従前どおりとされています（改正法附則73）。

二十二 特定復興産業集積区域において被災雇用者等を雇用した場合の所得税額の特別控除制度の廃止

1 改正前の制度の概要

この制度は、東日本大震災復興特別区域法の施行の日（平成23年12月26日）から令和8年3月31日までの間に認定地方公共団体の指定を受けた個人が、その指定があった日から同日以後5年を経過する日までの期間（以下「適用期間」といいます。）内の日の属する各年（以下「適用年」といいます。）の適用期間内において、その認定地方公共団体の作成した認定復興推進計画に定められた特定復興産業集積区域内に所在する産業集積事業所に勤務する被災雇用者等に対して給与等を支

給する場合には、その適用年において、その支給する給与等の額の10%（令和7年4月1日から令和8年3月31日までの間に指定を受けた個人がその指定をした認定地方公共団体の作成した認定復興推進計画に定められた特定復興産業集積区域内に所在する産業集積事業所に勤務する被災雇用者等に対して支給する給与等の額にあっては、9%）相当額の税額控除ができるというものです（旧震災税特法10の3①）。

なお、控除を受ける金額は、その適用年の年分の事業所得に係る所得税額の20%相当額を上限とすることとされています（旧震災税特法10の3①）

後段）。

(注1) 上記の「認定地方公共団体」とは、東日本大震災復興特別区域法第4条第1項に規定する復興推進計画につき同条第9項の認定（同法第6条第1項の変更の認定を含みます。）を受けた地方公共団体をいいます（旧震災税特法10の3①）。

(注2) 上記の「特定復興産業集積区域」とは、東日本大震災復興特別区域法第37条第1項に規定する特定復興産業集積区域をいいます（旧震災税特法10の3①）。

(注3) 上記の「被災雇用者等」とは、東日本大震災の被災者である事業者により雇用されていた者又は東日本大震災により被害を受けた地域内に居住していた者をいい、具体的には、

平成23年3月11日において特定被災区域内に所在する事業所に雇用されていた者又は同日において特定被災区域内に居住していた者とされています（旧震災税特令12の3①）。

2 改正の内容

適用期限（令和8年3月31日）の到来をもって、制度が廃止されました（旧震災税特法10の3、旧震災税特令12の3、旧震災税特規3の3）。

3 適用関係

上記2の改正は、令和8年4月1日前に認定地方公共団体の指定を受けた個人が被災雇用者等に対して支給する給与等については従前どおりとされています（改正法附則74）。

二十三 企業立地促進区域等において避難対象雇用者等を雇用した場合の所得税額の特別控除制度の改正

1 改正前の制度の概要

この制度は、次の(1)から(3)までの措置によって構成されています（旧震災税特法10の3の2）。

(1) 企業立地促進計画に係る措置

この措置は、提出企業立地促進計画の提出のあった日（平成25年6月10日）から同日又は提出企業立地促進計画に定められた企業立地促進区域に該当する避難解除区域等に係る避難指示の全てが解除された日のいずれか遅い日以後7年（そのいずれか遅い日が平成26年4月1日前である場合には、3年）を経過する日までの期間（その期間内におけるその企業立地促進区域の変更により新たに企業立地促進区域に該当することとなる区域については、一定の対象期間内に避難解除等区域復興再生推進事業実施計画の認定を受けた個人が、その認定を受けた日から同日以後5年を経過する日までの期間（その個人が認定事業者に該当しないこととなった場合その他の一定の場合には、一定の期間。

以下「適用期間」といいます。）内の日の属する各年の適用期間内において、その提出企業立地促進計画に定められた企業立地促進区域内に所在する避難解除等区域復興再生推進事業を行う事業所に勤務する避難対象雇用者等に対して給与等を支給する場合には、その年において、その支給する給与等の額の20%相当額の税額控除ができるというものです（旧震災税特法10の3の2①表一）。

(注1) 上記の「提出企業立地促進計画」とは、福島復興再生特別措置法第19条第1項に規定する提出企業立地促進計画をいい、「企業立地促進区域」とは、同法第18条第2項第2号に規定する企業立地促進区域をいいます（旧震災税特法10の3の2①表一欄）。

(注2) 上記の「避難解除区域等」とは、福島復興再生特別措置法第18条第2項第2号に規定する避難解除区域等をいい、具体的には、避難解除区域及び現に避難指示であって同法第4条第4号ハに掲げる指示であるものの対象となっている区域（認定特定復興再

生拠点区域復興再生計画が定められているときは、それらの区域及び認定特定復興再生拠点区域）とされています（旧震災税特法10の3の2①表一欄）。

(注3) 上記の「避難指示」とは、福島復興再生特別措置法第4条第4号イからホまでに掲げる指示をいいます（旧震災税特法10の3の2①表一欄）。

(注4) 上記の「一定の対象期間」とは、提出企業立地促進計画に定められた企業立地促進区域の変更について変更の提出（福島復興再生特別措置法第18条第7項において準用する同条第4項の規定による提出をいいます。）のあった日から同日又はその企業立地促進区域に該当する避難解除区域等に係る避難指示の全てが解除された日のいずれか遅い日以後7年を経過する日までの期間をいいます（旧震災税特令12の3の2③）。

(注5) 上記の「避難解除等区域復興再生推進事業実施計画」とは、福島復興再生特別措置法第20条第1項に規定する避難解除等区域復興再生推進事業実施計画をいい、「認定事業者」とは、避難解除等区域復興再生推進事業実施計画につき同条第3項の認定を受けた者をいいます（旧震災税特法10の3の2①表一欄）。

(注6) 上記の「一定の場合」とは、次の場合をいい、「一定の期間」とは、次の場合の区分に応じそれぞれ次の期間をいいます（旧震災税特令12の3の2④）。

① 認定を受けた日から同日以後5年を経過する日までの期間内にその個人が福島復興再生特別措置法第20条第4項に規定する認定事業者には該当しないこととなった場合……その個人がその認定を受けた日からその該当しないこととなった日までの期間

② 認定を受けた日から同日以後5年を経過する日までの期間内に提出企業立地促進計画に定められた企業立地促進区域の

変更（その個人のその認定に係る区域が企業立地促進区域に該当しないこととなるものに限ります。）があった場合……その個人がその認定を受けた日からその変更について変更の提出（福島復興再生特別措置法第18条第7項において準用する同条第4項の規定による提出をいいます。）のあった日までの期間

(注7) 上記の「避難解除等区域復興再生推進事業」とは、福島復興再生特別措置法第18条第1項に規定する避難解除等区域復興再生推進事業をいいます（旧震災税特法10の3の2①表一欄）。

(注8) 上記の「避難対象雇用者等」とは、避難指示の対象となった区域（以下「避難対象区域」といいます。）内に所在する事業所に勤務していた者又は避難対象区域内に居住していた者をいい、具体的には、平成23年3月11日において避難対象区域内に所在する事業所に勤務していた者又は同日において避難対象区域内に居住していた者とされています（旧震災税特令12の3の2⑤）。

(2) 特定事業活動振興計画に係る措置

この措置は、提出特定事業活動振興計画の提出のあった日（令和3年4月20日）から令和8年3月31日までの間に福島県知事の指定を受けた個人が、その指定があった日から同日以後5年を経過する日までの期間（以下「適用期間」といいます。）内の日の属する各年の適用期間内において、福島県の区域内に所在するその提出特定事業活動振興計画に定められた特定事業活動を行う事業所に勤務する特定被災雇用者等に対して給与等を支給する場合には、その年において、その支給する給与等の額の10%相当額の税額控除ができるというものです（旧震災税特法10の3の2①表二）。

(注1) 上記の「提出特定事業活動振興計画」とは、福島復興再生特別措置法第75条第1項に規定する提出特定事業活動振興計画をいいます。

す（旧震災税特法10の3の2①表二1欄）。

(注2) 上記の「福島県知事の指定を受けた個人」とは、福島復興再生特別措置法第75条の2の規定により福島県知事の指定を受けた個人をいいます（旧震災税特法10の3の2①表二1欄）。

(注3) 上記の「特定事業活動」とは、福島復興再生特別措置法第74条第1項に規定する特定事業活動をいいます（旧震災税特法10の3の2①表二3欄）。

(注4) 上記の「特定被災雇用者等」とは、次の者をいいます（旧震災税特令12の3の2⑥）。

- ① 平成23年3月11日において福島県の区域内に所在する事業所に勤務していた者
- ② 平成23年3月11日において福島県の区域内に居住していた者

(3) 新産業創出等推進事業促進計画に係る措置

この措置は、提出新産業創出等推進事業促進計画の提出のあった日（令和3年4月20日）から令和8年3月31日までの間に新産業創出等推進事業実施計画につき福島県知事の認定を受けた個人が、その認定を受けた日から同日以後5年を経過する日までの期間（その個人が認定事業者に該当しないこととなった場合その他の一定の場合には、一定の期間。以下「適用期間」といいます。）内の日の属する各年の適用期間内において、その提出新産業創出等推進事業促進計画に定められた新産業創出等推進事業促進区域内に所在する新産業創出等推進事業を行う事業所に勤務する避難対象雇用者等その他の一定の雇用者に対して給与等を支給する場合には、その年において、その支給する給与等の額（その給与等の額のうち研究開発税制（措法10）の適用によりその年分の総所得金額に係る所得税の額から控除する金額の計算の基礎となった金額がある場合には、その金額を控除した金額）の15%相当額の税額控除ができるというものです（旧震災税特法10の3の2①表三）。

(注1) 上記の「提出新産業創出等推進事業促進

計画」とは、福島復興再生特別措置法第85条第1項に規定する提出新産業創出等推進事業促進計画をいい、「新産業創出等推進事業実施計画」とは、同法第85条の2第1項に規定する新産業創出等推進事業実施計画をいい、「認定事業者」とは、新産業創出等推進事業実施計画につき同法第85条第3項の認定を受けた者をいいます（旧震災税特法10の3の2①表三1欄）。

(注2) 上記の「一定の場合」とは、次の場合をいい、「一定の期間」とは、次の場合の区分に応じそれぞれ次の期間をいいます（旧震災税特令12の3の2⑦）。

- ① 認定を受けた日から同日以後5年を経過する日までの期間内にその個人が福島復興再生特別措置法第85条の2第4項に規定する認定事業者に該当しないこととなった場合……その個人がその認定を受けた日からその該当しないこととなった日までの期間
- ② 認定を受けた日から同日以後5年を経過する日までの期間内に提出新産業創出等推進事業促進計画に定められた新産業創出等推進事業促進区域の変更（その個人のその認定に係る区域が新産業創出等推進事業促進区域に該当しないこととなるものに限ります。）があった場合……その個人がその認定を受けた日からその変更について変更の提出（福島復興再生特別措置法第84条第7項において準用する同条第4項の規定による提出をいいます。）のあった日までの期間

(注3) 上記の「新産業創出等推進事業促進区域」とは、福島復興再生特別措置法第84条第2項第2号に規定する新産業創出等推進事業促進区域をいい、「新産業創出等推進事業」とは、同条第1項に規定する新産業創出等推進事業をいいます（旧震災税特法10の3の2①表三3欄）。

(注4) 上記の「一定の雇用者」とは、次の者を

います（旧震災税特令12の3の2⑧、旧震災税特規3の3の2①）。

① 避難対象雇用者等

② 次の者（上記①の者を除きます。）

イ 平成23年3月11日において福島国際研究産業都市区域の区域内に所在する事業所に勤務していた者

ロ 平成23年3月11日において福島国際研究産業都市区域の区域内に居住していた者

③ 認定新産業創出等推進事業実施計画に従って行う新産業創出等推進事業に関する専門的な知識及び技能を必要とする業務に従事する者（上記①又は②の者を除きます。）

上記(1)から(3)までの措置は、各年において、いずれか一の措置のみを適用できるとされています（旧震災税法10の3の2②）。なお、控除を受ける金額は、その年分の事業所得に係る所得税額の額の20%相当額を上限とすることとされています（旧震災税法10の3の2①後段）。

2 改正の内容

(1) 特定事業活動振興計画に係る措置の改正

個人指定の期限が、令和11年3月31日まで3年延長されました（震災税法10の3①表二1欄）。

(2) 新産業創出等推進事業促進計画に係る措置の改正

① 対象事業の追加

新産業創出等推進事業促進計画の対象事業である新産業創出等推進事業について、福島イノベーション・コースト構想の推進を一段と加速させる観点から、その範囲の拡大が行われました。すなわち、従前の新産業創出等推進事業である廃炉等、ロボット、農林水産業等の分野（廃炉、ロボット・ドローン、エネルギー・環境・リサイクル、農林水産業、医療関連及び航空宇宙のいわゆる重点6分

野）のいずれかに該当する一定の事業のほか、新たな技術を活用し又は産業の発展に寄与する事業であって、福島国際研究産業都市区域における産業集積の形成及び活性化を図る上で中核となる事業が追加されました（福島特措規39①二）。

これを受けて、本措置の対象事業についても、上記の新たな技術を活用し又は産業の発展に寄与する事業であって、福島国際研究産業都市区域における産業集積の形成及び活性化を図る上で中核となる事業（以下「その他産業発展寄与事業」といいます。）が追加されました。

② 対象雇用者の見直し

上記①に伴い、その他産業発展寄与事業に係る対象雇用者について、次の者とされました（震災税特令12の3⑧一・二）。

イ 避難対象雇用者等（上記1(3)(注4)①の者）

ロ 次の者（上記イの者を除きます。）（上記1(3)(注4)②の者）

(イ) 平成23年3月11日において福島国際研究産業都市区域の区域内に所在する事業所に勤務していた者

(ロ) 平成23年3月11日において福島国際研究産業都市区域の区域内に居住していた者

(注) 従前の新産業創出等推進事業である重点6分野のいずれかに該当する一定の事業（福島復興再生特別措置法施行規則第39条第1項第1号に掲げる事業。以下「特定事業」といいます。）に係る対象雇用者については、改正前と同様（上記1(3)(注4)①から③までの者）とされています（震災税特令12の3⑧一～三）。

③ 税額控除割合の見直し

上記①に伴い、その他産業発展寄与事業を行う事業所に勤務する対象雇用者に対して支給する給与等の額に係る税額控除割合について、9%とされました（震災税法10の3①

表三 4 欄口)。

(注) 特定事業を行う事業所に勤務する対象雇
用者に対して支給する給与等の額に係る税
額控除割合については、改正前と同様(15
%)とされています(震災税法10の3①
表三 4 欄イ)。

④ 適用対象となる給与等の整備

重点産業技術試験研究を行った場合の所得
税額の特別控除制度(措法10の2の2)の創
設に伴い、本措置の適用対象となる給与等
の額から、その給与等の額のうち租税特別措
置法第10条の2の2の規定によりその年分の
総所得金額に係る所得税の額から控除する金
額の計算の基礎となった金額を控除すること
とされました(震災税法10の3①)。

⑤ 適用期限の延長

個人認定の期限が、令和11年3月31日まで
3年延長されました(震災税法10の3①表
三 1 欄)。

3 適用関係

(1) 上記2(2)①の改正は、令和8年4月1日から
施行されています(改正福島特措規則)。

(2) 上記2(2)②及び③の改正は、令和8年4月1
日以後に認定を受ける個人の適用年の年分の所
得税について適用し、同日前に認定を受けた個
人の適用年の年分の所得税については従前どお
りとされています(改正法附則75①)。

(3) 上記2(2)④の改正は、産業技術力強化法の一
部を改正する法律(令和8年法律第41号。以下
「産技法改正法」といいます。)の施行の日から
適用することとされています(改正法附則1十
三、75②)。

(注) 産技法改正法の施行の日は、産技法改正法
の公布の日(令和8年6月19日)から起算し
て1年を超えない範囲内において政令で定め
る日とされており(産技法改正法附則1)、そ
の政令は、今後定められます。

二十四 特定復興産業集積区域における開発研究用資産の特別償却等制度の廃止

1 改正前の制度の概要

この制度は、認定地方公共団体の指定を受けた
個人が、東日本大震災復興特別区域法の施行の日
(平成23年12月26日)から令和8年3月31日ま
での間に、その認定地方公共団体の作成した認定復
興推進計画に定められた特定復興産業集積区域内
において開発研究の用に供される開発研究用資産
でその製作若しくは建設の後事業の用に供された
ことのないものの取得又はその復興産業集積区
域内において開発研究の用に供される開発研究用資
産の製作若しくは建設をして、これをその特定復
興産業集積区域内においてその個人の開発研究の
用に供した場合には、その開発研究の用に供した
日の属する年(以下「供用年」といいます。)に
おいて、次の開発研究用資産の区分に応じそれぞ
れ次の特別償却限度額の特別償却ができるという

ものです(震災税法10の5①)。

(1) 令和7年4月1日から令和8年3月31日ま
での間に取得又は製作若しくは建設をした開発研
究用資産……その取得価額の30%(その個人が
中小事業者である場合には、45%)相当額

(2) 上記(1)以外のおける開発研究用資産……その取得価
額の34%(その個人が中小事業者である場合に
は、50%)相当額

また、開発研究用資産について、この制度の適
用を受ける場合には、供用年のその開発研究用資
産の償却費の額(特別試験研究費の額に該当する
ものを除きます。)は、特別試験研究費の額に係
る税額控除制度(旧措法10⑦)における特別試験
研究費の額に該当するものとみなして、試験研究
を行った場合の所得税額の特別控除(旧措法10)
の適用を受けることができることとされています
(旧震災税法10の5③)。

(注) 上記の「中小事業者」とは、租税特別措置法第10条第8項第6号に規定する中小事業者をいいます（旧震災税特法10の5④一）、具体的には、常時使用する従業員の数が1,000人以下の個人をいいます（措法10⑧六、旧措令5の3⑨）。

2 改正の内容

適用期限（令和8年3月31日）の到来をもって、制度が廃止されました（旧震災税特法10の5、旧

震災税特令12の5、旧震災税特規3の4）。

3 適用関係

上記2の改正は、個人が令和8年4月1日前に取得又は製作若しくは建設をした開発研究用資産については従前どおりとされています（改正法附則76）。

二十五 新産業創出等推進事業促進区域における開発研究用資産の特別償却等制度の改正

1 改正前の制度の概要

この制度は、新産業創出等推進事業実施計画につき福島県知事の認定を受けた個人が、提出新産業創出等推進事業促進計画の提出のあった日（令和3年4月20日）から令和8年3月31日までの期間（その期間内にその提出新産業創出等推進事業促進計画に定められた新産業創出等推進事業促進区域の変更があった場合におけるその変更に係る区域については、一定の期間）内に、その提出新産業創出等推進事業促進計画に定められた新産業創出等推進事業促進区域内において開発研究の用に供される開発研究用資産の取得又は製作若しくは建設をして、これをその新産業創出等推進事業促進区域内においてその個人のその開発研究の用に供した場合には、その開発研究の用に供した日の属する年（以下「供用年」といいます。）において、その開発研究用資産の取得価額から普通償却額を控除した金額に相当する金額の特別償却（即時償却）ができるというものです（旧震災税特法11①）。

また、開発研究用資産について、この制度の適用を受ける場合には、供用年のその開発研究用資産の償却費の額（特別試験研究費の額に該当するものを除きます。）は、特別試験研究費の額に係る税額控除制度（旧措法10⑦）における特別試験研究費の額に該当するものとみなして、試験研究

を行った場合の所得税額の特別控除（旧措法10）の適用を受けることができることとされています（旧震災税特法11③）。

(注) 上記の「一定の期間」とは、提出新産業創出等推進事業促進計画の変更に係る次の区域の区分に応じそれぞれ次の期間をいいます（旧震災税特令13①一・二）。

- (1) 提出新産業創出等推進事業促進計画に定められた新産業創出等推進事業促進区域の変更により新たに新産業創出等推進事業促進区域に該当することとなる区域……その変更について変更の提出（福島復興再生特別措置法第84条第7項において準用する同条第4項の規定による提出をいいます。）のあった日から令和8年3月31日までの期間
- (2) 提出新産業創出等推進事業促進計画に定められた新産業創出等推進事業促進区域の変更により新産業創出等推進事業促進区域に該当しないこととなる区域……提出新産業創出等推進事業促進計画の福島復興再生特別措置法第84条第4項の規定による提出のあった日からその変更について変更の提出のあった日までの期間

2 改正の内容

制度の適用期限が、令和11年3月31日まで3年

延長されました（震災税法11①、震災税特令13 ①一）。

二十六 被災代替船舶の特別償却制度の廃止

1 改正前の制度の概要

この制度は、個人が、平成23年3月11日から令和8年3月31日までの間に、東日本大震災に起因して事業の用に供することができなくなった船舶に代わる一定の船舶（以下「被災代替船舶」といいます。）でその製作の後事業の用に供されたことのないものの取得又は被災代替船舶の製作をして、これをその個人の事業の用に供した場合には、その事業の用に供した日の属する年において、その被災代替船舶の取得価額の20%（その個人が中小事業者である場合には、24%）相当額の特別償却ができるというものです（旧震災税法11の2）。（注1）上記の「中小事業者」とは、租税特別措置法第10条第8項第6号に規定する中小事業者をいい（震災税法11の2①）、具体的には、常時使用する従業員の数が1,000人以下の個人をいいます（措法10⑧六、旧措令5の3⑨）。

2 改正の内容

適用期限（令和8年3月31日）の到来をもって、制度が廃止されました（旧震災税法11の2、旧

震災税特令13の2）。

3 適用関係

上記2の改正は、令和8年3月31日以前に事業の用に供した被災代替船舶については、従来どおり適用できることとされています（改正法附則77、改正震災税特令附則4）。

なお、個人が、令和8年4月1日から令和9年3月31日までの間に被災代替船舶を事業の用に供した場合には、その被災代替船舶については、従来どおり適用できる措置が講じられています（改正法附則77、改正震災税特令附則4）。ただし、対象となる被災代替船舶は、やむを得ない事情により令和8年3月31日までに事業の用に供することができなかったことにつき証明がされたものとされています（改正法附則77）。この証明は、公共工事の工期の延長その他やむを得ない事情により同日までに事業の用に供することができなかったことにつき内閣総理大臣が確認をした書類を確定申告書に添付することにより行うこととされています（改正震災税特規附則3）。

第四 その他の改正

一 特定の基準所得金額の課税の特例の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 特定の基準所得金額の課税の特例

個人でその者のその年分の基準所得金額が3億3,000万円を超えるもの（特例対象者）については、その超える部分の金額の22.5%相当額からその年分の基準所得税額を控除した金額に相当する所得税を課することとされていました（旧措法41の19①）。

(2) 基準所得金額の意義

上記(1)の「基準所得金額」は、次に掲げる所得金額の合計額とされていました（旧措法41の19②）。なお、預貯金の利子等の確定申告されない「いわゆる源泉分離課税」の対象となる所得を含めないものとされています。

① 確定申告を要しない配当所得等の特例（措法8の5①）の適用がないものとして計算した総所得金額、退職所得金額及び山林所得金

額の合計額（下記②から⑨までに掲げる金額を除きます。）

- ② 確定申告を要しない配当所得等の特例（措法8の5①）の適用がないものとして計算した上場株式等に係る配当所得等の金額（この上場株式等に係る配当所得等に係る申告分離課税の特例は納税者の選択適用であるため（措法8の4②）、この特例の適用がある場合の金額とされています。）
- ③ 土地の譲渡等に係る事業所得等の金額（この金額に係る申告分離課税の特例は適用停止措置が講じられている（旧措法28の4⑥）ことから、この制度の適用がある場合の金額とされています。）
- ④（土地建物等の）長期譲渡所得の金額（特別控除に関する規定の適用がある場合には、その規定による控除をした後の金額）
- ⑤（土地建物等の）短期譲渡所得の金額（特別控除に関する規定の適用がある場合には、その規定による控除をした後の金額）
- ⑥ 一般株式等に係る譲渡所得等の金額
- ⑦ 確定申告を要しない上場株式等の譲渡による所得の特例（措法37の11の5①）の適用がないものとして計算した上場株式等に係る譲渡所得等の金額
- ⑧ 一般株式等の譲渡に係る国内源泉所得の金額及び上場株式等の譲渡に係る国内源泉所得の金額
- ⑨ 先物取引に係る雑所得等の金額

(3) 基準所得税額の意義

上記(1)の「基準所得税額」は、非永住者以外の居住者、非永住者又は非居住者の区分に応じそれぞれ次に掲げる所得税の額（国税通則法第2条第4号に規定する附帯税の額を除きます。）とされています（措法41の19③）。

- ① 非永住者以外の居住者にあつては、所得税法第7条第1項第1号に定める所得について、上記(1)の適用がないものとして所得税の税額の計算に関する法令の規定（所得税法第93条

及び第95条の規定を除きます。②において同じです。）により計算した所得税の額（居住者の源泉分離課税に関する規定により計算した所得税の額を除きます。②において同じです。）

- ② 非永住者にあつては、所得税法第7条第1項第2号に定める所得について、上記(1)の適用がないものとして所得税の税額の計算に関する法令の規定により計算した所得税の額
- ③ 非居住者にあつては、所得税法第7条第1項第3号に定める所得について、上記(1)の適用がないものとして所得税の税額の計算に関する法令の規定（所得税法第165条の5の3及び第165条の6の規定を除きます。）により計算した所得税の額（非居住者の源泉分離課税に関する規定により計算した所得税の額を除きます。）

(注) 本特例により課される所得税は、「所得税に関する法令の規定により計算した所得税の額」に該当することから、復興財確法第10条の基準所得税額となり、復興特別所得税の課税対象となります。

これとのバランスの観点から本特例の計算上控除するこの「基準所得税額」についても、復興特別所得税込みの金額とするための読替規定が復興財確法に設けられています（復興財確法33①）。

(4) 申告不要制度の不適用

上記(2)の「基準所得金額」の計算上適用しないこととした申告不要制度等について、上記(1)による税額が発生する者の配当等については、その適用をしないこととされていました。具体的には、租税特別措置法第8条の5第1項及び第2項並びに第37条の11の5第1項及び第2項の規定を適用しないこととされていました（旧措法41の19④）。

2 改正の趣旨

所得税については、累進税率を採用しているこ

とから明らかなように、税制全体の中でも垂直的公平の確保に中心的な役割を果たすことが期待されています。他方で、所得金額が1億円を超えるような高所得者層では、分離課税の仕組みにより、総合課税における高い累進税率よりも低い税率が適用される金融所得等の全体に占める割合が高いこと等の要因により、所得税負担率が低下する、いわゆる「一億円の壁」と呼ばれる問題が、様々な場で指摘されていました。こうした中、令和5年度税制改正において本特例が導入されましたが、令和8年度税制改正においては、税負担の公平性の確保を図る観点から、本特例の見直しを行うこととされました。また、特定暗号資産に係る譲渡所得等の課税の特例の創設等に伴う改正が行われています。

なお、本特例により確保された税収については、「ガソリン税及び軽油引取税の暫定税率の廃止について」（令和7年11月5日、6党合意）や令和8年度与党税制改正大綱を踏まえ、いわゆる「教育無償化」や「ガソリン・軽油の当分の間税率廃止」に係る安定財源として充てられることとされています。

3 改正の内容

(1) 特例対象者及び税率の見直し

税負担の公平性の確保を図る観点から、特例対象者を個人でその者のその年分の基準所得金額が1億6,500万円（改正前：3億3,000万円）を超えるものとするとともに、税率を30%（改正前：22.5%）に引き上げることとされました（措法41の19①）。

（注）上記の見直しにより、過去の課税実績に当てはめると、平均的には約6億円以上の所得を有する者が本措置の対象となると見込まれています。

(2) 基準所得金額に係る改正

① 特定暗号資産に係る譲渡所得等の申告分離課税制度（措法38の2）の創設に伴い、上記1(2)の基準所得金額の計算について、その対

象となる所得の範囲に特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額を加えることとされました（措法41の19②九）。

（注）特定暗号資産に係る譲渡所得等の申告分離課税制度の内容や特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の意義については、前述「第二 金融・証券税制の改正」の「二 特定暗号資産の譲渡による所得に係る申告分離課税制度等の創設」をご参照ください。

② 非課税口座内の少額上場株式等に係る譲渡所得等の非課税措置（措法37の14）の改正に伴い、上記1(2)⑦の上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上、契約不履行等事由が生じた場合の非課税口座内上場株式等に係る譲渡所得等の申告不要（措法37の14⑩）は適用がないものとして計算することとされました（措法41の19②七）。

（注）非課税口座内の少額上場株式等に係る譲渡所得等の非課税措置の改正や契約不履行等事由が生じた場合の非課税口座内上場株式等に係る譲渡所得等の申告不要の内容については、前述「第二 金融・証券税制の改正」の「一 非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置の改正」をご参照ください。

(3) 申告不要制度の不適用に係る改正

非課税口座内の少額上場株式等に係る譲渡所得等の非課税措置（措法37の14）の改正に伴い、上記1(1)による税額が発生する者の非課税口座内上場株式等の譲渡による譲渡所得等の金額については、上記(2)②の契約不履行等事由が生じた場合の非課税口座内上場株式等に係る譲渡所得等の申告不要（措法37の14⑩）等は適用しないこととされました（措法41の19④）。具体的には、租税特別措置法第37条の14第10項及び第11項の規定を適用しないこととされました（措法41の19④）。

（注）本特例により課される所得税は、「所得税に関する法令の規定により計算した所得税の額」

に該当することから、我が国の防衛力の抜本的強化等のために必要な財源の確保に関する特別措置法（以下「防衛財確法」といいます。）第5条の6の基準所得税額となり、復興特別所得税と同様に、令和8年度税制改正で創設された防衛特別所得税の課税対象となります。

これとのバランスの観点から本特例の計算上控除する基準所得税額について、復興特別所得税と合わせて防衛特別所得税込みの金額とするための読替規定が防衛財確法に設けられています（防衛財確法5の31①）。防衛特別所得税の創設については、前掲「**防衛特別所得税の創設等**」の「一 防衛特別所得税の創

設」をご参照ください。

4 適用関係

- (1) 上記3(1)の改正は、令和9年分以後の所得税について適用し、令和8年分以前の所得税については従前どおりとされています（改正法附則47）。
- (2) 上記3(2)①の改正は、金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律の施行の日の属する年の翌年の1月1日から施行されます（改正法附則1十口）。
- (3) 上記3(2)②及び(3)の改正は、令和9年1月1日から施行されます（改正法附則1五口）。

二 青色申告特別控除の改正

1 改正前の制度の概要

青色申告の一層の普及・奨励を図り、適正な記帳慣行を確立し、申告納税制度の実を上げるとともに事業経営の健全化を推進する観点から、次の青色申告特別控除が設けられています。

(1) 10万円の青色申告特別控除

青色申告書を提出することにつき税務署長の承認を受けている個人については、その承認を受けている年分（下記(2)の特別控除の適用を受けている年分を除きます。）の不動産所得の金額、事業所得の金額又は山林所得の金額は、所得税法本法の規定により計算したこれらの所得の金額から、次の金額のうちいずれか低い金額を青色申告特別控除として控除した金額とされます（旧措法25の2①）。

- ① 10万円
- ② 青色申告特別控除前のその年分の不動産所得の金額、事業所得の金額又は山林所得の金額の合計額

(2) 55万円の青色申告特別控除

青色申告書を提出することにつき税務署長の承認を受けている個人で、不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営むもの（所得税法第67条に定めるところにより現金主義を選択する者を除きます。）が、所得税法施行規則第56条から第62条まで及び第64条の規定に定めるところにより、その事業につき帳簿書類を備え付けて、不動産所得の金額又は事業所得の金額に係る一切の取引の内容を正規の簿記の原則に従い、整然と、かつ、明瞭に記録している場合には、その承認を受けている年分のこれらの所得の金額は、所得税法本法の規定により計算したこれらの所得の金額から次の金額のうちいずれか低い金額を青色申告特別控除として控除した金額とされます（旧措法25の2③）。

- ① 55万円
 - ② 青色申告特別控除前のその年分の不動産所得の金額又は事業所得の金額の合計額
- (3) 電子帳簿保存又はe-Taxによる電子申告を行っている場合の65万円の青色申告特別控除
取引の内容を正規の簿記の原則に従って記録

している者（上記(2)の特別控除の適用を受けることができる者）であって、次の①又は②の要件のいずれかを満たすものについては、上記(2)①の金額を65万円として青色申告特別控除を適用できることとされています（旧措法25の2③④、旧措規9の6）。

① 電子帳簿保存

その年分の事業に係る仕訳帳及び総勘定元帳について、最初の記録段階から一貫して、電子計算機を使用して作成する国税関係帳簿書類の保存方法等の特例に関する法律（以下「電子帳簿保存法」といいます。）の定めるところにより、「電磁的記録の備付け及び保存」又は「電磁的記録の備付け及びその電磁的記録の電子計算機出力マイクロフィルムによる保存」を行っていること（一定の場合に該当する場合に限ります。）。

（注1） 上記の「電磁的記録」とは、電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいいます（電子帳簿保存法2三）。

（注2） 上記の「電子計算機出力マイクロフィルム」とは、電子計算機を用いて電磁的記録を出力することにより作成するマイクロフィルムをいいます（電子帳簿保存法2六）。

この場合の電子帳簿保存法に定めるところによる「電磁的記録の備付け及び保存」や「電磁的記録の備付け及びその電磁的記録の電子計算機出力マイクロフィルムによる保存」は、具体的には、次のとおりとされています（旧措規9の6②～④⑥⑦）。以下これらを「電磁的記録の備付け等」といいます。

イ 電磁的記録の備付け及び保存

電子帳簿保存法に定めるところにより、「電磁的記録の備付け及び保存」を行う必要があります。なお、電子帳簿保存法では、国税に関する帳簿の保存義務者は、その帳簿

簿の全部又は一部について、最初の記録段階から一貫して電子計算機を使用して作成する場合には、電子計算機処理に関するシステムの概要書等の備付け等の所定の要件の下で、その帳簿に係る電磁的記録の備付け及び保存をもってその帳簿の備付け及び保存に代えることができることとされています（電子帳簿保存法4①、電子帳簿保存法規則2②）。また、所定の要件の下で、電子計算機出力マイクロフィルムによる保存に変更することも可能です（電子帳簿保存法5③、電子帳簿保存法規則3）。

ロ 電磁的記録の備付け及びその電磁的記録の電子計算機出力マイクロフィルムによる保存

電子帳簿保存法に定めるところにより、「電磁的記録の備付け及びその電磁的記録の電子計算機出力マイクロフィルムによる保存」を行う必要があります。なお、電子帳簿保存法では、国税に関する帳簿の保存義務者は、その帳簿の全部又は一部について、最初の記録段階から一貫して電子計算機を使用して作成する場合には、電子計算機出力マイクロフィルムの作成及び保存に関する事務手続を明らかにした書類の備付け等の所定の要件の下で、その帳簿に係る電磁的記録の備付け及びその電磁的記録の電子計算機出力マイクロフィルムによる保存をもってその帳簿の備付け及び保存に代えることができることとされています（電子帳簿保存法5①、電子帳簿保存法規則3①）。

また、上記の「一定の場合に該当する場合」は、次のハ又はニのいずれかに該当する場合とされています（旧措法25の2④一）。

ハ その電磁的記録の備付け等が電子帳簿保存法第8条第4項に規定する過少申告加算税の軽減措置の対象となる優良な電子帳簿の保存要件（国税の納税義務の適正な履行に資するものとして一定の要件）（以下

「優良な電子帳簿の保存要件」といいます。）を満たすものであり、かつ、当該過少申告加算税の軽減措置の適用に当たってあらかじめ所轄税務署長に提出することとされている適用届出書を提出している場合（旧措法25の2④一イ、旧措規9の6③～⑤）。

ニ 次に掲げる要件の全てを満たす場合

(イ) 特定電子計算機処理システムの使用

その年において不動産所得の金額又は事業所得の金額に係る電子取引の取引情報に係る特定電磁的記録の保存が国税の納税義務の適正な履行に資するものとして一定の要件を満たすために必要な措置として一定の措置を講じていること（旧措法25の2④一ロ(1)）。

(注1) 上記の「電子取引」とは、下記(注2)の取引情報の授受を電磁的方式により行う取引をいいます（電子帳簿保存法25）。

(注2) 上記の「取引情報」とは、取引に関して受領し、又は交付する注文書、契約書、送り状、領収書、見積書その他これらに準ずる書類に通常記載される事項をいいます（電子帳簿保存法25）。

(注3) 上記の「特定電磁的記録」とは、電子帳簿保存法第7条に規定する財務省令で定めるところに従って保存がされている電磁的記録をいいます（電子帳簿保存法8⑤）。

上記の「一定の要件」は、改ざん防止の確保、記帳の適正性確保、一定の電磁的記録の相互関連性の確保等の要件に従って特定電磁的記録の保存を行うこととされており（電子帳簿保存法8⑤、電子帳簿保存法規則5⑤）、上記の「一定の措置」は、その年において国税庁長官の定める基準に適合する一定の電子計算機

処理に関するシステム（特定電子計算機処理システム）を不動産所得又は事業所得を生ずべき事業の用に供していることとされています（旧措規9の6⑨、電子帳簿保存法規則5⑤一）。

(注4) 上記の「一定の要件」や「特定電子計算機処理システム」は、電子帳簿保存法第8条第5項に規定する重加算税の加重措置の適用対象からの除外措置（下記(ロ)において「除外措置」といいます。）におけるその対象となる特定電磁的記録の保存の要件や特定電子計算機処理システムと同様です。

(ロ) 特定電磁的記録の保存

その年において上記(イ)の電子取引を行った場合には、その電子取引の取引情報に係る特定電磁的記録で、上記(イ)の特定電子計算機処理システムを使用して、上記(イ)の「一定の要件」を満たして保存ができるものをその要件を満たして保存しており、かつ、除外措置の適用に当たってあらかじめ所轄税務署長に提出することとされている適用届出書を提出していること（旧措法25の2④一ロ(2)、旧措規9の6⑧⑩、電子帳簿保存法規則5⑤）。

② e-Taxによる電子申告

その年分の所得税の確定申告書の提出期限までに、情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律第6条第1項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して、確定申告書に記載すべき事項及びその事業に係る帳簿書類に基づき作成された貸借対照表、損益計算書等に記載すべき事項に係る情報を送信したこと（旧措法25の2④二）。

(注) 具体的には、国税電子申告・納税システム（e-Tax）を利用して行うこととなります（旧措規9の6⑪）。

(4) 55万円及び65万円の青色申告特別控除の適用要件

上記(2)及び(3)の特別控除（上記(3)②の要件を満たしている者について適用する場合を除きます。）は、確定申告書に控除の適用を受けようとする旨及びその適用を受ける金額の計算に関する事項の記載並びに上記(2)の帳簿書類に基づき作成された貸借対照表、損益計算書その他不動産所得の金額又は事業所得の金額の計算に関する明細書の添付があり、かつ、その確定申告書を提出期限までに提出した場合に限り、適用することとされています（旧措法25の2⑥）。

2 改正の内容

適正な申告を確保するため、取引から会計・税務までシームレスにデジタルデータで処理される仕組みやトレーサビリティが確保された帳簿書類の利用を促進する観点から、青色申告特別控除について、次のとおり見直しを行うこととされました。

(1) 10万円の青色申告特別控除（上記1(1)の特別控除）の見直し

10万円の青色申告特別控除の対象者から、その年において不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営むもので、取引の内容を正規の簿記の原則に従って記録していないもののうち、一定の要件を満たすものを除外することとされました。

具体的には、青色申告書を提出することにつき税務署長の承認を受けている個人でその年において不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営むもの（所得税法第67条に定めるところにより現金主義を選択する者を除くものとし、次に掲げる者の区分に応じそれぞれ次に定める要件を満たすものに限ります。）が、その事業に係る一切の取引の内容を正規の簿記の原則に従い、整然と、かつ、明瞭に記録している場合に該当しない場合には、上記1(1)の特別控除の適用を受けられないこととする適用除外規定が設

けられています（措法25の2②）。

- ① その年において不動産所得を生ずべき事業を営む者……その年の前々年分の不動産所得に係る収入金額が1,000万円を超えること。
- ② その年において事業所得を生ずべき事業を営む者……その年の前々年分の事業所得に係る収入金額が1,000万円を超えること。

(注1) 上記の「その事業に係る一切の取引の内容を正規の簿記の原則に従い、整然と、かつ、明瞭に記録している場合に該当しない場合」とは、取引の内容を簡易な簿記の方法により記録している場合、つまり、所得税法施行規則第56条第1項ただし書に規定する簡易な記録の方法及び記載事項により、並びに同令第60条及び第62条に定めるところにより取引の内容を記録している場合をいいます。

(注2) 事業といえない程度の小規模の不動産の貸付けを行う不動産所得者や山林所得者はこの適用除外の対象とされていませんので、これらの者は取引の内容を簡易な簿記の方法により記録している場合でも引き続き上記1(1)の特別控除の適用を受けることができます。

(2) 55万円の青色申告特別控除（上記1(2)の特別控除）の見直し

55万円の青色申告特別控除について、その年分の所得税の確定申告書、貸借対照表及び損益計算書等の提出を、その提出期限までに電子情報処理組織（e-Tax）を使用して行うことを適用要件に加えた上で、控除額を65万円に引き上げることとされました。

具体的には、次の見直しが行われています。

- ① 控除額の引上げ
上記1(2)①の金額が65万円に引き上げられました（措法25の2④一）。
- ② 適用要件の見直し
e-Tax（国税電子申告・納税システム）による電子申告の要件（上記1(3)②と同様の要

件です。)が適用要件に追加され、上記1(2)の特別控除の適用を受けようとする者は、その年分の所得税の確定申告書の提出期限(原則としてその年の翌年3月15日)までに、情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律第6条第1項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して、確定申告書に記載すべき事項(その適用を受けようとする旨及びその適用を受ける金額の計算に関する事項を含みます。)及びその事業に係る帳簿書類に基づき作成された貸借対照表、損益計算書等に記載すべき事項に係る情報を送信しなければならないこととされました(措法25の2⑦、措規9の6⑩)。

すなわち、改正後の上記1(2)の特別控除は、取引の内容を正規の簿記の原則に従って記録している者が、期限内にe-Taxを利用して電子申告を行った場合に限り、適用できることとなります。

(注) 上記②及び下記(3)の見直しにより、55万円及び65万円(改正後:65万円及び75万円)の青色申告特別控除についてe-Taxによる電子申告の要件が適用要件とされることに伴い、上記1(4)の適用要件が廃止されます(旧措法25の2⑥、旧措規9の6⑫)。

(3) 65万円の青色申告特別控除(上記1(3)の特別控除)の見直し

65万円の青色申告特別控除について、対象者

を上記(2)の見直し後の適用要件を満たす者であって、上記1(3)①の電子帳簿保存の要件を満たすものとした上で、控除額を75万円に引き上げることとされました。

具体的には、取引の内容を正規の簿記の原則に従って記録している者であって、その年分の事業に係る仕訳帳及び総勘定元帳につき、最初の記録段階から一貫して、電子帳簿保存法に定めるところにより電磁的記録等の保存等を行っている場合(上記1(3)①又は二のいずれかに該当する場合に限り)には、控除額を「75万円」として青色申告特別控除を適用できることとされています(措法25の2④⑤、措規9の6②~⑩)。なお、本控除の適用を受ける場合には、改正後の上記1(2)の特別控除と同様にe-Taxによる電子申告の要件を満たす必要があります(措法25の2⑦)。

すなわち、改正前は、上記1(3)のとおり「電子帳簿保存(上記1(3)①)」の要件と「e-Taxによる電子申告(上記1(3)②)」の要件のいずれかを満たすことで本控除の適用が可能とされていましたが、今般の改正により、これらの要件のいずれについても満たさなければならないこととされました。

3 適用関係

上記2の改正は、令和9年分以後の所得税について適用し、令和8年分以前の所得税については従前どおりとされています(改正法附則33)。

三 家内労働者等の事業所得等の所得計算の特例の改正

1 改正前の制度の概要

家内労働者、外交員、集金人など特定の者に対して継続的に人的役務の提供を行う者(家内労働者等)の事業所得又は雑所得の所得金額の計算については、これらの所得の金額の計算上その総収入金額から控除する必要経費が65万円未満となる場合は、実際の必要経費がなくても、最低65万円

までの必要経費の控除ができることとされています(旧措法27)。これは、家内労働者等とパートの方々とのバランスを図る観点から、家内労働者等にも給与所得控除の最低保障額を控除することができることとするものです。

この場合において、その個人が給与所得を有するときは、65万円から給与所得控除額を控除した残額を限度として必要経費の控除ができることと

されています。

2 改正の内容

前掲「所得税法等の改正」の「第一 所得税の見直し関係の改正」のうち基礎控除の控除額4万円引上げ及び給与所得控除の最低保障額4万円引上げに伴い、基礎控除及び給与所得控除の控除額を踏まえて設定されていた各種金額基準について、必要な調整を行うこととされました。その一環として、本特例についても、給与所得控除の最低保障額が65万円から69万円に引き上げられることに伴い、必要経費に算入する金額の最低保障額が69万円（改正前：65万円）に引き上げられました（措法27、措令18の2②）。

（注） 所得税法に関する上記の調整については、前掲「所得税法等の改正」の「第一 所得税の見直し関係の改正」の「三 基礎控除の改正に伴

う所得税法関係の改正」をご参照ください。

3 適用関係

上記2の改正は、令和8年分以後の所得税について適用し、令和7年分以前の所得税については従前どおりとされています（改正法附則34①）。なお、この改正は令和8年12月1日に施行されるため、同日前に同年分の所得税につき確定申告書を提出した者及び同日前に同年分の所得税につき決定を受けた者は、その確定申告書に記載された事項又はその決定に係る事項（これらの事項につき同日前に更正があった場合には、その更正後の事項）につき改正後の制度の適用により異動を生ずることとなったときは、その異動を生ずることとなった事項について、同日から5年以内に、税務署長に対し、更正の請求をすることができることとされています（改正法附則34②）。

四 山林所得に係る森林計画特別控除制度の改正

1 改正前の制度の概要

個人が、平成24年から令和8年までの各年において、森林法の認定を受けた森林経営計画に基づいて山林の伐採又は譲渡をした場合には、その収入金額の20%（収入金額が2,000万円を超える部分については、10%）相当額を控除することができることとされています（旧措法30の2①②）。

（注1） 上記の「森林経営計画」とは、一体的なまとまりを持った森林において計画に基づいた効率的な森林の施業と適切な森林の保護を通じて森林の持つ多様な機能を十分に発揮させることを目的とした森林法の計画をいいます。具体的には、森林所有者又は森林の経営の委託を受けた者は、同法の定めるところにより、自らが森林の経営を行う一体的なまとまりのある森林を対象として、その森林の施業及び保護について5年を1期として定めた森林経営計画について市町村の長等の認定を受ける

ことができる（森林法11）こととされ、その認定を受けた場合にはその認定を受けた森林経営計画に従って伐採、造林を行うことが求められます。この結果、森林の伐採量及び伐期が制限されることとなります。

（注2） 上記の「収入金額」とは、その伐採又は譲渡に関し、伐採費、運搬費、仲介手数料その他の費用を要したときは、これらの費用を控除した金額とされています。

（注3） 山林所得の概算経費控除（措法30）を適用しない場合の上記の控除額は、収入金額の50%から必要経費を控除した残額が限度とされています。

2 改正の内容

この制度の適用期限が2年延長され、令和10年分までの山林所得について適用することとされました（措法30の2①）。

五 給付金等の非課税の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 給付金の非課税

都道府県、市町村又は特別区から給付される給付金で次に掲げるものについては、所得税を課さないこととされています。

① 消費税率の引上げに際しての低所得者に配慮する観点から給付される次の給付金

イ 平成27年度の予算における臨時福祉給付金給付事業費補助金を財源とする簡素な給付措置として給付される給付金（措法41の8①一イ、措規19の2①～③）

ロ 平成28年度の予算又は平成28年度の一般会計補正予算（第2号）における臨時福祉給付金給付事業費補助金を財源とする簡素な給付措置として給付される給付金（措法41の8①一口、措規19の2④～⑥）

② 消費税率の引上げに際しての児童の属する世帯への経済的な影響の緩和等の観点から給付される平成27年度の予算における子育て世帯臨時特例給付金給付事業費補助金を財源として給付される子育て世帯臨時特例給付金（措法41の8①二、措規19の2⑦⑧）。

③ 低所得である高齢者等への支援等の観点から給付される次の給付金

イ 平成27年度の一般会計補正予算（第1号）における年金生活者等支援臨時福祉給付金給付事業費補助金を財源とする年金生活者等支援臨時福祉給付金（措法41の8①三イ、措規19の2⑨）。

ロ 平成28年度の予算における年金生活者等支援臨時福祉給付金給付事業費補助金を財源とする年金生活者等支援臨時福祉給付金（措法41の8①三口、措規19の2⑩⑪）。

④ 子どもの貧困対策の推進等の観点から給付される令和元年度の予算における母子家庭等対策費補助金を財源として給付される未婚の

児童扶養手当受給者に対する臨時・特別給付金（措法41の8①四、措規19の2⑫⑬）

(2) 債務免除に係る経済的利益の非課税

次の①及び②のとおり、都道府県等が行う金銭の貸付けで一定のものにつき返済が免除される場合のその債務免除益については、所得税を課さないこととされています（措法41の8②③）。

① 児童養護施設退所者等に対する自立支援資金貸付事業による貸付けについて受けた債務免除に係る経済的利益の非課税

都道府県又は都道府県が適当と認める者が児童養護施設退所者等に対して行う金銭の貸付けであって児童養護施設退所者等の保護者からの経済的支援が見込まれないことその他の事情を勘案し、その者の自立を支援することを目的として行う一定のものについて、児童養護施設退所者等（相続又は遺贈によりその貸付けに係る債務を承継した者を含みます。）がその貸付けに係る債務の免除を受けた場合には、その貸付けに係る債務の免除により受ける経済的な利益の価額については、所得税を課さないこととされています（措法41の8②、旧措規19の2⑭～⑯）。

（注）上記の「児童養護施設退所者等」とは、児童福祉法に規定する児童自立生活援助が行われている者若しくはその実施を解除された者、同法の規定により小規模住居型児童養育事業を行う者若しくは里親に委託をされている者若しくはこれらの者への委託の措置を解除された者又は同法の規定により入所措置が採られて児童養護施設、児童心理治療施設若しくは児童自立支援施設に入所している者若しくはその入所措置を解除された者をいいます（措法41の8②、旧措規19の2⑮）。以下同じです。

上記の貸付けは、平成27年度の一般会計補

正予算（第1号）、平成30年度の一般会計補正予算（第2号）、令和2年度の一般会計補正予算（第3号）、令和3年度の一般会計補正予算（第1号）、令和4年度の一般会計補正予算（第2号）、令和5年度の一般会計補正予算（第1号）又は令和6年度の一般会計補正予算（第1号）における児童福祉事業対策費等補助金を財源の一部として都道府県又は都道府県が適当と認める者が行う金銭の貸付けで次に掲げるものとされています。

イ 児童養護施設退所者等（児童養護施設への入所措置を解除された者等に限り、）が進学した後又は就職した後の生活費又はその居住の用に供する賃貸住宅の家賃を援助するために行う金銭（生活支援費・家賃支援費）の貸付け

ロ 児童養護施設退所者等の就職に資する免許又は資格の取得に要する費用を援助するために行う金銭（資格取得支援費）の貸付け

② 児童扶養手当受給者等に対するひとり親家庭高等職業訓練促進資金貸付事業の住宅支援資金貸付けについて受けた債務免除に係る経済的利益の非課税

都道府県若しくは指定都市（以下「都道府県等」といいます。）又は都道府県等が適当と認める者が、児童扶養手当法による児童扶養手当の支給を受ける者又は児童扶養手当の支給を受ける者に準ずる者（以下「児童扶養手当受給者等」といいます。）で自立に向けた一定の支援を受けているものに対して行う金銭の貸付けであって、その者の自立を支援することを目的として、その者の居住の用に供する賃貸住宅の家賃を援助するために行うものとして一定のものにつき、その貸付けを受けた者（相続又は遺贈によりその貸付けに係る債務を承継した者を含みます。）が、その貸付けに係る債務の免除を受けた場合には、その免除により受ける経済的な利益の価額については、所得税を課さないこととされてい

ます（措法41の8③、旧措規19の2⑰～⑳）。

上記の貸付けは、令和3年度から令和7年度までの予算における母子家庭等対策費補助金を財源の一部として都道府県等又は都道府県等が適当と認める者が行う金銭の貸付けで、児童扶養手当受給者等の自立を支援することを目的として、その児童扶養手当受給者等の居住の用に供する賃貸住宅の家賃を援助するために行うものとされています。

2 改正の内容

(1) 高等職業訓練促進継続給付金に係る非課税措置の創設

母子及び父子並びに寡婦福祉法に規定する高等職業訓練促進給付金の支給を受けていた者のうち、同法第6条第1項に規定する配偶者のない女子又は同条第2項に規定する配偶者のない男子であって次に掲げる要件の全てを満たすものに対し、令和8年度の予算における母子家庭等対策費補助金を財源の一部として都道府県、市町村（町村にあっては、福祉事務所を設置する町村に限り、）又は特別区から給付される給付金（高等職業訓練促進継続給付金）については、所得税を課さないこととされました（措法41の8①五、措規19の2⑭⑮）。

① 現に20歳以上である子その他これに準ずる者（以下「20歳以上である子等」といいます。）を扶養している者（母子及び父子並びに寡婦福祉法第6条第3項に規定する児童を扶養している者を除きます。）であること。

（注）上記の「その他これに準ずる者」は、その扶養している者よりも年下の親族を指すこととされており、具体的には孫や弟妹等が該当します。

② その者が扶養している20歳以上である子等が20歳に達した日の前日が属する月において高等職業訓練促進給付金の支給を受けていた者であること。

③ その支給を受けていた高等職業訓練促進給付金に係る就職を容易にするために必要な資

格を取得するため、その者が扶養している20歳以上である子等が20歳に達した後も引き続き養成機関において修業する者であること。

- ④ その者の給付金の請求月が属する年の前年（請求月が1月から7月までである場合にあつては、前々年）又は前々年（請求月が1月から7月までである場合にあつては、3年前の年）の所得が児童扶養手当受給相当の水準である所得制限限度額未満であること。

（注）上記の「児童扶養手当受給相当の水準である所得制限限度額」は、児童扶養手当の支給を受けている者と同等の所得水準であり、具体的には、高等職業訓練促進給付金の受給資格者に係る所得制限限度額として母子及び父子並びに寡婦福祉法施行令第28条第1項各号（同令第31条の9第2項において準用する場合を含みます。）に定められる金額と同様です。

（参考）令和8年度の予算における母子家庭等対策費補助金を財源とする高等職業訓練促進継続給付金の概要

1 支給対象者等

養成機関において修業中の者で、次のいずれにも該当する者

- ① 高等職業訓練促進給付金の受給中に子等が20歳に到達した者であつて、引き続き子等を扶養している者であること
- ② 児童扶養手当の支給を受けている者と同等の所得水準にあること（※）
- ③ 養成機関において高等職業訓練促進給付金受給時から通算して6月以上のカリキュラムの修業中で、対象資格の取得が見込まれる者であること
- ④ 就業又は育児と修業の両立が困難であると認められる者であること

※ 所得制限水準を超過した場合であっても、1年に限り引き続き対象者とする。

2 実施主体

都道府県、市（特別区を含みます。）又は福祉事務所設置町村

3 支給額

月額10万円（住民税課税世帯は月額70,500円）

※ 修学の最終年限1年間に限り支給額を4万円加算する。

4 支給対象期間

修業する期間（高等職業訓練促進給付金と通算して上限4年（※））

※ 准看護師から看護師の養成機関に引き続き進学する場合は通算支給対象期間の上限を5年とする。

（2）児童養護施設退所者等に対する自立支援資金貸付事業による貸付けについて受けた債務免除に係る経済的利益の非課税措置の改正

上記1(2)①の自立支援資金貸付事業による貸付けについて、令和7年度の一般会計補正予算（第1号）において児童福祉事業対策費等補助金が措置されたことに伴い、引き続きこの補助金を財源の一部として行う生活支援費、家賃支援費及び資格取得支援費の貸付けについて受けた債務免除により受ける経済的な利益の価額については、所得税を課さないこととされました（措規19の2⑯）。

（3）児童扶養手当受給者等に対するひとり親家庭高等職業訓練促進資金貸付事業の住宅支援資金貸付けについて受けた債務免除に係る経済的利益の非課税措置の改正

上記1(2)②のひとり親家庭高等職業訓練促進資金貸付事業の住宅支援資金貸付けについて、令和8年度の予算において母子家庭等対策費補助金が措置されたことに伴い、引き続きこの補助金を財源の一部として行う住宅支援資金貸付けについて受けた債務免除により受ける経済的な利益の価額については、所得税を課さないこととされました（措規19の2㉑）。

れています（改正法附則1、改正措規附則1）。

3 適用関係

上記2の改正は、令和8年4月1日から施行さ

六 セルフメディケーション税制（特定一般用医薬品等購入費を支払った場合の医療費控除の特例）の改正

1 改正前の制度の概要

(1) 概要

医療保険各法等の規定により療養の給付として支給される薬剤（以下「医療用薬剤」といいます。）との代替性が特に高い一般用医薬品等及びその使用による医療保険療養給付費（医療保険各法等の規定による療養の給付に要する費用をいいます。以下同じです。）の適正化の効果が著しく高いと認められる一般用医薬品等の使用を推進する観点から、居住者が平成29年1月1日から令和8年12月31日までの間に自己又は自己と生計を一にする配偶者その他の親族に係る特定一般用医薬品等購入費を支払った場合においてその居住者がその年中に健康の保持増進及び疾病の予防への取組として一定の取組を行っているときにおけるその年分の医療費控除については、その者の選択により、その年中に支払った特定一般用医薬品等購入費の金額の合計額が1万2千円を超えるときは、その超える部分の金額（8万8千円を限度）を、その居住者のその年分の総所得金額等から控除できることとされています（旧措法41の17）。

(注) 上記の「一般用医薬品等」とは、医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（以下「薬機法」といいます。）第4条第5項第3号に規定する要指導医薬品及び同項第4号に規定する一般用医薬品をいいます。以下同じです。

(2) 特定一般用医薬品等購入費

① 本特例の対象となる特定一般用医薬品等購入費とは、次のイ及びロの医薬品（薬機法第

2条第1項に規定する医薬品をいいます。以下同じです。）である一般用医薬品等の購入の対価をいいます（旧措法41の17②）。

イ 次の一般用医薬品等（新医薬品に該当するもの及び人の身体に直接使用されることのないものを除きます。）のうち、医療用薬剤との代替性が特に高いもの（その使用による医療保険療養給付費の適正化の効果が低いと認められる医薬品を除きます。）として厚生労働大臣が財務大臣と協議して定めるもの（旧措法41の17②一、旧措令26の27の3②）

(イ) その製造販売の承認の申請に際して既に承認を与えられている医薬品と有効成分、分量、用法、用量、効能、効果等が明らかに異なる医薬品

(ロ) その製造販売の承認の申請に際して上記(イ)の医薬品と有効成分、分量、用法、用量、効能、効果等が同一性を有すると認められる医薬品

(注1) 上記の「新医薬品」とは、薬機法第14条の4第1項第1号に規定する新医薬品をいいます。

(注2) 上記の「製造販売の承認の申請」とは、薬機法第14条第3項の規定による同条第1項の製造販売についての承認の申請又は同法第19条の2第5項において準用する同法第14条第3項の規定による同法第19条の2第1項の製造販売をさせることについての承認の申請をいいます。

(注3) 上記の「承認」とは、薬機法第14条又は第19条の2の承認をいいます。

この医療用薬剤との代替性が特に高いものとして厚生労働大臣が財務大臣と協議して定めるものとは、いわゆる「スイッチ OTC 医薬品」と呼ばれているものです。具体的には、告示に掲げるもの（アシクロビル、アシタザノラストのほか令和 8 年 7 月 1 日現在、97 成分が定められています。）、その水和物及びそれらの塩類を有効成分として含有する製剤とされています（旧措令 26 の 27 の 3 ⑦、平 28.3 厚労告 178）。

（参考）「スイッチ OTC 医薬品」とは、元来、医療用医薬品（処方薬）として使われていた医薬品が、有効性や安全性に問題がないと判断され、薬局で店頭販売できる市販薬に転用（スイッチ）されたものをいいます。「OTC」は「Over The Counter」の略であり、町の薬局のカウンター越しで売られる薬を意味します。

ロ 上記イのスイッチ OTC 医薬品でないものの、その製造販売の承認の申請に際して、上記イのスイッチ OTC 医薬品と同種の効能又は効果を有すると認められる一般用医薬品等（人の身体に直接使用されることのないものを除きます。）のうち、その使用による医療保険療養給付費の適正化の効果が著しく高いと認められるものとして厚生労働大臣が財務大臣と協議して定めるもの（旧措法 41 の 17 ②二、旧措令 26 の 27 の 3 ③）

この医療保険療養給付費の適正化の効果が著しく高いと認められるものとして厚生労働大臣が財務大臣と協議して定めるものは、具体的には、告示に掲げるもの（アスピリン、アセトアミノフェンのほか令和 8 年 7 月 1 日現在、42 成分が定められています。）、その水和物及びそれらの塩類を有効成分として含有することにより、外用鎮痛消炎薬、解熱鎮痛薬、鎮咳去痰薬若しくはかぜ薬又は鼻炎用点鼻薬、鼻炎用内服薬若しくは抗ヒスタミン薬その他のアレルギー

用薬としての効能又は効果を有すると認められる製剤とされています（旧措令 26 の 27 の 3 ⑦、令 3.6 厚労告 251）。

- ② なお、上記①イのとおり、本特例の対象となるスイッチ OTC 医薬品からは、医療保険療養給付費の適正化の効果が低いと認められる医薬品が除かれています。これは、令和 3 年度税制改正において除外されたものですが、その製造、輸入、流通又は在庫の状況を勘案し、かつ、薬局開設者等その他の関係者又は学識経験を有する者から意見を聴いて、必要かつ適当な期間の末日として厚生労働大臣が財務大臣と協議して定める日（令和 7 年 12 月 31 日）までの間は、上記にかかわらず、引き続き、本特例の対象とすることとされています（旧措法 41 の 17 ③、旧措令 26 の 27 の 3 ④⑤⑦、令 3.6 厚労告 252、253）。

2 改正の内容

本特例は、国民が適切な健康管理の下、セルフメディケーションに取り組む環境を整備することが、医療費の適正化にも資するという観点から措置されたものであり、これまでも、より医療費の適正化効果のある医薬品に対象を重点化するなどの見直しが行われてきましたが、今般更なる医療費の適正化を推進する等の観点から、次のとおり本特例について見直しが行われました。

(1) 適用期限の一部撤廃・延長

本特例の適用期限について次のとおり見直され、対象となるスイッチ OTC 医薬品の一部（上記 1 (2) ①イの医薬品）については適用期限を撤廃し、それ以外の医薬品については、その適用期限を令和 13 年 12 月 31 日まで 5 年延長することとされました（措法 41 の 17 ①各号）。

- ① 上記 1 (2) ①イの医薬品に該当する医薬品である一般用医薬品等（スイッチ OTC 医薬品の一部）に係る特定一般用医薬品等購入費……平成 29 年 1 月 1 日以後の期間
- ② 上記①以外の特定制一般用医薬品等購入費

……平成29年1月1日から令和13年12月31日（改正前：令和8年12月31日）までの期間
なお、下記(2)③において本特例の対象に追加することとされた薬局製造販売医薬品に該当するスイッチ OTC 医薬品は、上記①の対象ではなく、上記②の対象となります（措法41の17①一）。

(2) 本特例の適用対象となる医薬品の範囲の見直し

① 上記1(2)①口の医薬品の範囲の見直し

上記1(2)①口の医薬品の対象に、次の医薬品を追加するとともに、所要の経過措置を設けた上、上記1(2)①口の医薬品の対象から瘦身又は美容目的で使用される可能性がある医薬品を除外することとされました。

イ 「消化器官用薬」としての効能又は効果を有すると認められる医薬品

ロ 一定の生薬（キキョウ等）を有効成分として含有する「鎮咳去痰薬」としての効能又は効果を有すると認められる医薬品

(注) なお、上記の追加される具体的な医薬品並びに除外される具体的な医薬品及び経過措置は、今後、厚生労働省告示（令3.6厚労告251）の改正により定められる予定です。

② 体外診断用医薬品の追加

本特例の対象となる一般用医薬品等に、「体外診断用医薬品」のうち、その使用による医療保険療養給付費の適正化の効果が著しく高いと認められるものとして厚生労働大臣が財務大臣と協議して定めるものを追加することとされました（措法41の17②三、措令26の27の3④⑥）。

(注1) なお、追加される具体的な体外診断用医薬品は、今後、厚生労働省告示によって定められる予定です。

(注2) 上記の「体外診断用医薬品」とは、専

ら疾病の診断に使用されることが目的とされている医薬品のうち、人又は動物の身体に直接使用されることのないもの（薬機法2⑭）、いわゆる検査薬を指します。

③ 薬局製造販売医薬品の追加

本特例における医薬品のイコールフットイングを図る観点から、本特例の対象となる一般用医薬品等に、「薬局製造販売医薬品」で、（上記①による見直し後の）上記1(2)①イ及びロの医薬品と同じ成分を有効成分として含有するものが追加されました（措法41の17①）。

(注) 「薬局製造販売医薬品」とは、薬局開設者がその薬局における設備及び器具を用いて製造し、その薬局において直接需要者に販売等する医薬品（体外診断用医薬品を除きます。）をいいます（薬機法2⑰三）。つまり、薬局の薬剤師が製造しその薬局で直接患者に販売する市販薬で、製薬会社が製造する市販薬とは異なるものです。

(3) その他の改正

令和3年度税制改正において本特例の対象となるスイッチ OTC 医薬品から除外された医薬品を引き続き本特例の対象とする措置（上記1(2)②の措置）については、適用期限（令和7年12月31日）の到来をもって廃止されました（旧措法41の17③、旧措令26の27の3④⑤）。

(注) 上記の措置に対応する厚生労働省告示（令3.6厚労告252、253）についても、今後廃止される予定です。

3 適用関係

上記2の改正は、令和9年分以後の所得税について適用し、令和8年分以前の所得税については従前どおりとされています（改正法附則46）。