

相続ドック

NEWS RELEASE

2026年1月号

NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE

2026年度税制改正大綱一目立つ物価高対策

年収の壁は178万円へ
最先端研究開発に優遇措置
貸付不動産評価の大改正



税制改正大綱では、年収の壁や物価高対策が注目を集める一方、大企業の賃上げ減税は廃止し、大規模投資を促す制度に方針を転換。

増税も減税もかなり盛り込まれた改正です。

年収の壁、今年も見直し



●控除は物価指数連動制へ

懸案だった年収の壁は、160万円から3党合意どおり178万円へ引上げになります。

物価高対策として、“基礎控除”と“給与所得控除の最低保証額”は、CPI（消費者物価指数）の上昇率を反映させ、2年に1回見直されることが決まりました。

今回は直近2年のCPI上昇率6%をもとに、それぞれ4万円ずつ引上げ、さらに特例で各5万円上乗せし、計18万円を引上げて、“年収178万円まで課税なし”となりました。

減税は今回も年末調整で行うため、減税を実感できるのは約1年後。今年の年末調整もまた混乱することになりそうです。

2026年度税制改正大綱のポイント

暮らしは？

- ▼ 年収178万円まで非課税に
- ▼ 住宅ローン控除の5年延長
- ▼ 暗号通貨(仮装通貨)取引の分離課税
- ▲ 富裕層課税をさらに強化
- ▲ 高所得者のふるさと納税に制限
- ▲ 防衛増税：復興所得税のうち1%を流用
- ▲ 書面提出の青色申告控除は10万円へ



経営は？

- ▼ 大規模投資減税の創設
- ◇ 研究開発税制の見直し
- ▲ 賃上げ減税：大企業は打ち切りへ
- ◇ 特例事業承継税制：計画届の期限延長
- ▼ 小規模事業者の消費税特例の延長
- ▼ 免税事業者からの課税仕入れ特例の延長
- ▼ 企業の食事補助、月7,500円へ増額



その他制度

- ▲ 貸付不動産の評価方法の見直し
- ▲ 出国税3,000円へ引上げへ
- ◇ NISAつみたて枠を18歳未満に解禁

- ▼ 減税
- ▲ 増税
- ◇ 制度見直し

改正後		改正前	
給 控 除 所 得			
基礎 控 除			
課税され ない給与	178万円	160万円	
	特例 5万円 +4万円 65万円 +5万円 特例 37万円 +4万円 本則 58万円	65万円 特例 37万円 本則 58万円	

◆パート年収は増やせない！？

今回の改正で、妻が夫の扶養に入る年収は136万円へ増えたのは所得税の部分だけ！社会保険の130万円の壁はそのままなので、ご注意を。（106万円の壁は2028年までに撤廃予定）

●基礎控除増額で減税メリットは？

合計所得2,350万円（年収2,545万円）以下の場合、所得に応じて基礎控除が4万円から36万円が増額され、減税の恩恵を受けることに！

例：給与年収500万円の場合

基礎控除 36万円増額
▲3.6万円の減税（税率10%前提）



3年間の基礎控除の改正状況

合計所得金額	基礎控除額		
	2026年	2025年	2024年
132万円以下		95万円	
336万円以下	104万円	88万円	
489万円以下		68万円	48万円
655万円以下	67万円	63万円	
2,350万円以下	62万円	58万円	

●富裕層課税はさらに強化



税率15%の配当や株式等の譲渡が多い富裕層への課税調整制度は、昨年スタートしたばかりで早くも改正へ。2027年からは課税対象が広がる上、税率も引き上げられて増税になります。

改正前	改正後
(基準所得金額 -3.3億円) ×22.5%-基準所得税額	(基準所得金額 -1.65億円) ×30%-基準所得税額

●住宅ローン控除は5年延長



住宅ローン控除は、借入金残高の0.7%を10～13年間、所得税や住民税から控除できる制度。住宅価格が高騰する中、中古住宅を取得しやすいよう改正されます。

40m²以上の中古住宅を制度対象に加える上、高性能住宅であれば中古でも新築同様13年間の税額控除の対象に。

住宅区分ごとの借入限度額

	住宅区分	改正後	改正前
新築	認定住宅	4,500万円	4,500万円
	ZEH水準省エネ住宅	3,500万円	3,500万円
	省エネ基準適合住宅	2,000万円	3,000万円
中古	認定住宅、ZEH	3,500万円	3,000万円
	省エネ基準適合住宅	2,000万円	3,000万円
	一般住宅	2,000万円	2,000万円

一方、2028年以降防災対策面から、土砂崩れや浸水といった災害リスクが高い地域の住宅は、住宅ローン控除の対象から外されます。

●暗号資産は株と同じ取扱いへ



ビットコインなど暗号資産（仮装通貨）取引で得た利益は雑所得として確定申告が必要でしたが、株式や投資信託同様、分離課税に変わります。

税率は累進課税（最大55.945%）から、一律20.315%に。損失も、3年間繰り越し可能になり、これまでより投資しやすくなりそうです。

改正対象は、指定業者を通じた取引に限定され、雑所得課税も残る見込みです。

●高所得者のふるさと納税に上限



ふるさと納税では、高所得者ほど納税額が多いのでその分高額な返礼品を手にすることができる仕組みです。2027年からは、住民税の税額控除額の上限が193万円と制限が設けられます。

給与収入1億円以上など富裕層は、上限を意識してふるさと納税する必要が出てきます。

自治体間の返礼品競争を是正するため、経費率を寄付額の4割（現行5割）に減らすことも決まっています。

国際競争力の確保へ



●大規模投資促進税制の創設

「強い経済」実現のため、“国内での”高付加価値型の設備投資を促進する制度を創設。**会社規模、業種の制限がないのが特長です。**

大企業は35億円以上、中小企業で5億円以上の投資で、投資利益率年平均15%以上などの条件を満たすと、投資額の7%(建物等は4%)を法人税から控除できます。

●AI、バイオ開発で大型減税



世界各国が重点投資する“AI、先端マテリア、量子、半導体、バイオ”など戦略技術分野の試験研究を促進するため、**研究費用の40%を税額控除できる制度を新設**(従来制度は最大30%)。

一般的な研究開発制度では要件を厳しくする方向で改正される一方、中小企業技術基盤税制で“使いきれない税額控除の3年間の繰越制度”が新設されます。

●インボイスの特例は延長へ



◆個人事業者の2割特例は、3割特例へ！

いよいよ既発行事業者になった個人事業者が、「簡易的に売上消費税の2割を申告納税する特例」では、割合を3割に上げ、2年延長されます。

◆免税事業者からの課税仕入れ特例の延長

免税事業者への支払時に消費税相当額の80%を控除できる特例は、今年10月から3年間50%控除へ移行する予定でしたが、控除割合を70%に見直して2年延長に！

対象期間	割合
2026年10月から	70%
2028年10月から	50%
2030年10月から 2031年9月まで	30%

●賃上げ減税、大企業で打ち切り

「大企業の賃上げが、中小企業の人手不足を助長」との理由で、大企業の賃上げ減税は今年3月いっぱいで終了することに。

中小企業では2027年3月末まで継続されるものの、“教育訓練費の増額”による上乗せが廃止されるなど、条件が厳しくなります。

●少額資産特例にも物価高対策

1台30万円未満の資産を年間300万円分まで損金算入できる少額減価償却資産の特例では、PCの値上がりなどに対応し、**40万円未満への増額に**。年間300万円の上限は変更ありません。

なお従業員400人超の法人は、制度対象から除外されます。

●事業承継計画届、提出期限延長へ

特例事業承継税制の期限が迫る中、計画届の提出期限が制度終了の3ヵ月前まで延長に。

法人：2027年9月末まで

個人：2028年9月末まで



●気になる改正項目



●貸付不動産は時価評価へ

◆取得後5年以内の貸付不動産

相続時点で5年以内に取得の貸付用不動産は、路線価評価でなく購入価格を元に評価することに(購入価額に地価変動を考慮した金額×80%)。駆け込み節税はシャットアウト！

◆小口化不動産投資はメリットなし

1口1,000万円と少額で投資できる不動産小口化商品は、相続税評価が投資額の2～3割に下がると人気でした。改正後は時価評価され、評価減できず、節税メリットが得られなくなります。

●防衛増税いよいよ…！



防衛力強化のための増税は、たばこ税、法人税に続き所得税も確定。**2027年以降の復興特別所得税2.1%のうち1%があてられます。**

税率2.1%はそのままでも、2037年末で終了予定を期限延長して増税が続きます。

●青色申告特別控除の見直し

個人の記帳や電帳法対応を目指すため、青色申告特別控除が改正されます。

確定申告書の書面提出	55万円→10万円へ
事業、不動産収入が1,000万円超	簡易な簿記の決算書提出：10万円→0円へ

早くもA/I効果！？追徴税額過去最高～2024年度所得税＆消費税調査

●調査対象選定にAIを活用

2024事務年度（2024年7月から2025年6月）の所得税のいわゆる実地調査件数は4万7千件でほぼ前年並みでした。一方、文書や電話連絡等で行われる「簡易な接触」は68万9千件と前年の1.2倍強実施され、その結果、調査総数としては73万6千件と、前年より13万件増加し、追徴税額は1,431億円で過去最高でした。

国税庁は、対象選定にAIを活用した結果、効率的かつ的確な調査が実施できたとしています。



＜どこが違う？2種類の実地調査＞

◆着眼調査：

資料情報や申告内容を分析し申告洩れ等が見込まれる個人を対象に、現地訪問して短期間行う調査のこと。

◆実地調査（特別調査・一般調査）：

高額、悪質な不正計算が見込まれる案件を対象に行う深度ある調査のこと。

2024事務年度の調査平均日数は8.8日、着眼調査は3.6日、特別調査・一般調査で10.3日だった。

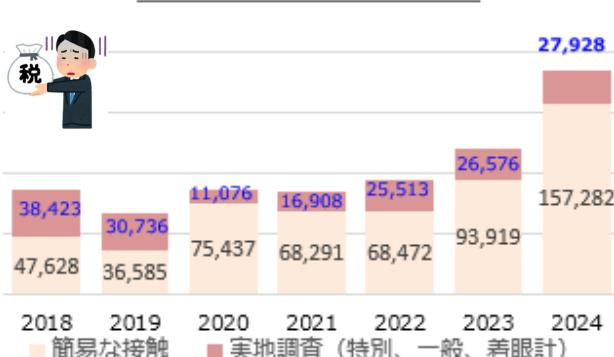
◆簡易な接触：

納税者宅への訪問なしに、文書や電話での連絡、又は来署依頼での面接を通じ、申告内容を是正する調査。

所得税の調査件数の推移



消費税の調査件数の推移



●個人事業者の消費税調査が急増！

2024事務年度はイボイク制度導入の翌年にあたり、個人事業主の消費税の調査件数が急増しており、実地調査と簡易な接触の合計は18万5千件で、前年の12万件の1.5倍に増加しました。

このうち申告洩れ等が発見された件数は10万1千件と、こちらも前年の1.3倍でした。

◆個人事業者の消費税調査の状況◆

	実地調査	簡易な接触	調査等合計
調査件数	27,928	157,282	185,210
前年実績 (前年比)	26,576 (105.1%)	93,919 (167.5%)	120,495 (153.7%)
申告もれ件数	22,395	78,928	101,323
前年実績 (前年比)	22,014 (101.7%)	55,533 (142.1%)	77,547 (130.7%)
追徴税額	355億円	65億円	421億円
前年実績 (前年比)	359億円 (98.9%)	63億円 (103.2%)	423億円 (99.5%)
1件当たり追徴税額	127万円	4万円	23万円
前年実績 (前年比)	135万円 (94.1%)	7万円 (57.1%)	35万円 (65.7%)

●こんな調査が行われている！

＜海外取引＞国外不動産の家賃収入が発覚

国外からの送金が多額にあり、国外金融機関口座の保有が見込まれる納税者について調査を実施。

海外の居住用不動産の家賃収入と、海外の銀行からの利子収入の受け取りがあることが発覚。

3年分の申告洩れ所得金額：2億6,100万円
追徴税額（加算税込み）：1億1,600万円

＜無申告取引＞ゲーム機器転売収入の無申告

給与以外の収入の無申告から調査を実施。

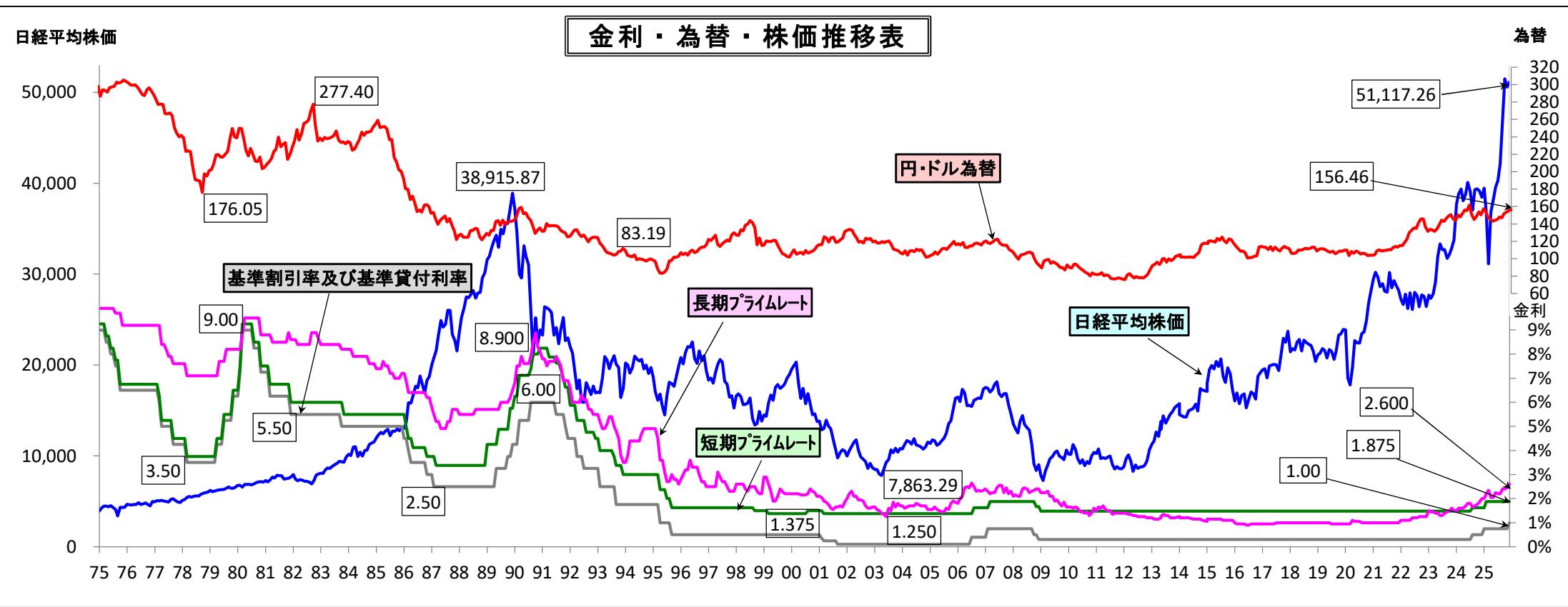
ゲーム機器やスマートフォンなどの転売収入の事実、本人のパソコンやスマートフォンから転売履歴も判明。経費関連の書類は保存されていたが、売上書類はすべて破棄していた。書類破棄は隠ぺい行為として重加算税が課された。

7年分の申告洩れ所得金額：7,600万円
追徴税額（重加算税込み）：2,700万円
(消費税課税事業者になるため200万円の追徴課税有)

＜無申告取引＞相続した金地金の譲渡益の無申告

資料から金地金の譲渡が把握されたが所得税の申告がないことから調査を実施。売却代金は、自分の口座から親族名義の口座に振り込めば税務署にはわからないと思い、顧問税理士にも譲渡を隠していた。

1年分の申告洩れ所得金額：1,300万円
追徴税額（重加算税込み）：400万円



2026年1月8日	
基準貸付金利	1.00%
短期プライムレート	1.875%
変動長期	3年内
プライムレート	3年超
長期プライムレート	2.600%
フラット35(住宅ローン)	2.080%
日経平均株価	51,117円
為替(円／ドル)	156.46円