

令和8年度税制改正大綱(資産税)

改正趣旨

「強い経済」・「世界で輝く日本」の実現

→好循環(投資→生産性向上→果実の分配→投資)の実現

「物価高」への対応

暮らしに関わる分野を中心に見直し

「公平性」の確保

財政により再分配機能の強化

格差の固定化を防止

→教育資金一括贈与の延長なし明記、貸付不動産の評価方法見直し

全ての人に挑戦の機会

「経済あっての財政」

「危機管理投資」「成長投資」による力強い経済成長の実現

→事業承継税制の申請期限延長、医師確保必要地域における登録免許税の減免

改正内容

1. 事業承継税制の申請期限延長

円滑な世代交代を通じた生産性向上の課題が待ったなし(前年度より継続)

法人版：非上場株式等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度

特例承認計画の提出期限が令和9年9月30日に延長(1年6か月延長)

(株式移転実行期限(令和9年12月末)の3か月前まで延長)

※株式移転実行期限自体に変更なし

個人版：相続税・贈与税の納税猶予制度

個人事業承継計画の提出期限が令和10年9月30日に延長(2年6か月延長)

(事業用財産移転実行期限(令和10年12月末)の3か月前まで延長)

※事業用資産移転実行期限自体に変更なし

医療法人版：認定医療法人制度

適用期限が令和11年12月末に延長(3年延長)

2. 教育資金一括贈与に係る贈与税の非課税制度の延長なし

利用実態・格差固定化の懸念・教育費の無償化や負担軽減の進展等

→令和8年3月31日の適用期限をもって終了

3. その他

i. 財産の評価方法の見直し

貸付不動産の市場価額と評価通達上の評価額との乖離を利用して相続税・贈与税が不当に圧縮されている事例あり

→評価方法の見直し

a. 被相続人等が対価を伴う取引により取得又は新築をした一定の貸付不動産

上記のうち、課税時期前5年以内に取得又は新築した不動産

→課税時期における通常の取引価額に相当する金額によって評価する

(課税上の弊害がない限り、取得価額の80/100に相当する金額にて評価が可能)

※取得価額については、地価変動等を考慮した調整がなされる

- b. 不動産特定共同事業契約又は信託受益権に係る金融商品取引契約(ex.不動産小口化商品)
上記不動産(取得時期に制限なし(取得して〇〇年経てば対象から外れるということがない))
→課税時期における通常の取引価額に相当する金額によって評価する
- ・事業者等が把握している適正な売買実例価額
 - ・定期報告書等に記載された価額
→上記価額がなければ、a. の取得価額の80/100に相当する金額にて評価

適用時期

令和9年1月1日以後に相続等により取得をする財産の評価に適用する。

(但し、a. については、当該改正を通達に定める日までに、被相続人等が
同日の5年前から所有している土地の上に新築をした家屋(建築中含む)には適用しない)

ii. 特定の地域における不動産の取得・新築に係る登録免許税の軽減措置

対象

重点的に医師の確保を図る必要がある区域のうち一定の区域内で承継又は開設する
一定の要件を満たす診療所の用に供する不動産を取得した場合における当該不動産
※具体的な要件は現在不明

内容

登録免許税の税率を軽減

所有権の保存登記 本則4/1000→2/1000

所有権の移転登記 本則20/1000→10/1000

適用時期

令和8年4月1日から令和10年3月31日まで