

1 Minute News

小嶋税務会計事務所 〒105-0004 港区新橋 3-2-3 千代川ビル 4階

令和8年度税制改正③～資産税・消費税他

Q 昨年12月に令和8年の税制改正大綱が発表されました。この中で、資産税や消費税などに関する改正のポイントはなんですか

解説

令和8年度の資産税や消費税に係る税制改正のポイントは、相続税に係る貸付用の不動産の評価の見直し、消費税関連の改正、償却資産税の免税点の見直しなどがあります。

1. 貸付不動産の評価方法の見直し

①被相続人等が課税時期前に**5年以内**に取得等をした一定の貸付用不動産については、課税時期における**通常の取引価額（取得価額）に相当する金額により評価**します。ただし、課税上弊害がない限り、**取得価額の80%相当額**でも評価できます。

②**令和9年1月1日以後**に相続等で取得する財産に適用します。

③なお、5年前から保有している土地に新築した家屋については適用しません。

2. 個人事業者の3割特例の創設

個人事業者であるインボイス登録者の、令和9年及び令和10年に含まれる各課税期間について、**納付消費税額を3割とすることが可能**となります。対象期間は令和8年10月1日から令和10年9月30日までです。

3. 免税事業者からの仕入に係る経過措置の見直し

免税事業者からの課税仕入に係る経過措置を下記のように見直しします。

改正前		改正後	
期間	控除割合	期間	控除割合
R8.10.1～R11.9.30	50%	R8.10.1～R10.9.30	70%
R11.10.1～	なし	R10.10.1～R12.9.30	50%
		R12.10.1～R13.9.30	30%

4. 償却資産税の免税点

償却資産税の免税点を現行の**150万円から180万円に引き上げます**。

要するに…

相続税の典型的な節税策である貸付不動産の評価について見直しが行われました。また、インボイス制度が始まる際に経過措置として打ち出された制度についても改正があります。