

2 資産課税

① 教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置（大綱 P. 65）

令和8年3月31日までとされている教育資金管理契約に基づく信託等可能期間を延長せずに終了することとし、同日までに拠出された金銭等については、引き続き本措置を適用できることとされます。

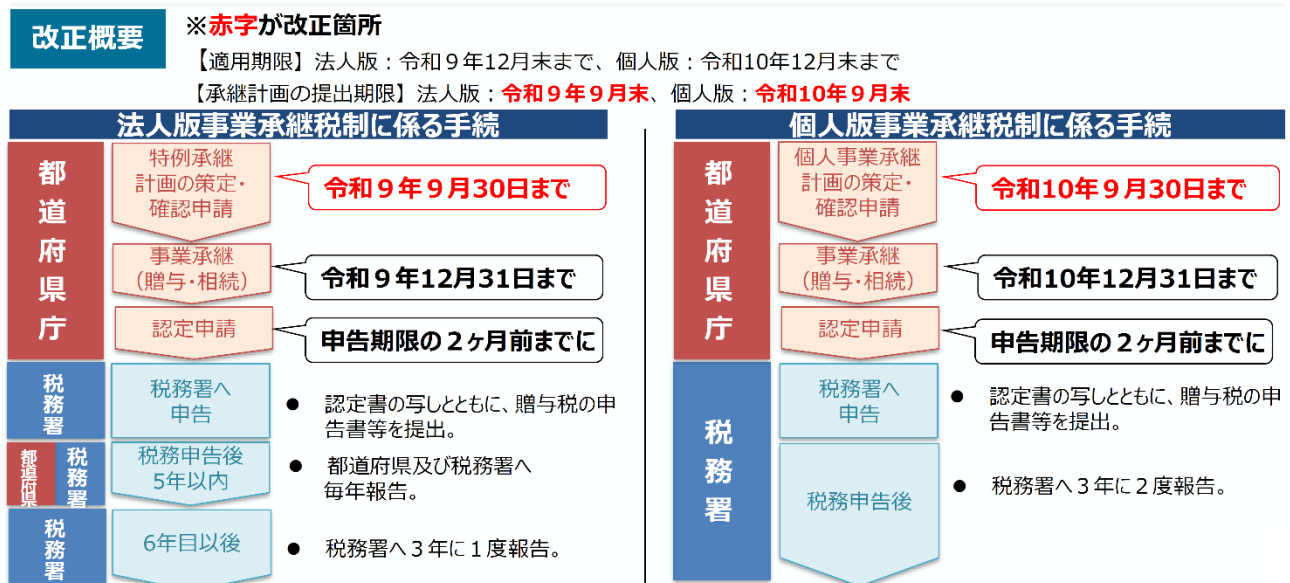
② 租税特別措置等

（1）個人の事業用資産に係る相続税・贈与税の納税猶予制度（大綱 P. 65）

個人事業承継計画の提出期限が令和10年9月30日まで2年6月延長されます。

（2）非上場株式等に係る相続税・贈与税の納税猶予の特例制度（大綱 P. 65）

特例承継計画の提出期限が令和9年9月30日まで1年6月延長されます。



（出典：経済産業関係 令和8年度税制改正について（概要））

（3）土地の売買による所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置（大綱 P. 66）

適用期限が令和11年3月31日まで3年延長されます。

（4）新築住宅に係る固定資産税の税額の減額措置（大綱 P. 73）

次の見直しを行った上、その適用期限が令和13年3月31日まで5年延長されます。

①床面積要件の上限が240㎡以下（現行：280㎡以下）とされます。

②床面積要件の下限が40㎡以上（現行：50㎡以上）とされます。

ただし、東京都の特別区の区域内の都市再生特別措置法に規定する特定都市再生緊急整備地域については、その下限を50㎡以上に据え置くこととされます。

③土砂災害などの災害レッドゾーンでの新築（一定の従前住宅の建替えを除きます。）は適用対象外とするなどの措置が講じられます。

適用期日等：上記③については、令和11年4月1日以後に新築された住宅に係る固定資産税について適用

（5）新築の認定長期優良住宅に係る固定資産税の税額の減額措置（大綱 P. 74）

上記（4）と同様の措置が講じられます。

(6) 耐震改修等を行った住宅に係る固定資産税の税額の減額措置 (大綱 P. 75)

- ①耐震改修を行った一定の住宅に係る固定資産税の税額の減額措置の適用期限が令和13年3月31日まで5年延長されます。
- ②下記の住宅に係る固定資産税の税額の減額措置について、イ、ロの見直しを行った上、その適用期限が令和13年3月31日まで5年延長されます。

バリアフリー改修を行った一定の住宅	イ 床面積要件の上限が240㎡以下(現行：280㎡以下)とされます。 ロ 床面積要件の下限が40㎡以上(現行：50㎡以上)とされます。
省エネ改修を行った一定の住宅	
耐震改修を行った住宅であって、認定長期優良住宅に該当することとなった一定の住宅	
省エネ改修を行った住宅であって、認定長期優良住宅に該当することとなった一定の住宅	

(7) 住宅及びその土地に係る不動産取得税の課税標準等の特例措置 (大綱 P. 77)

次の見直しが行われます。

- ①床面積要件の下限が40㎡以上(現行：50㎡以上)とされます。
ただし、令和13年3月31日までの間、東京都の特別区の区域内の都市再生特別措置法に規定する特定都市再生緊急整備地域については、その下限を50㎡以上に据え置くこととされます。
- ②土砂災害などの災害レッドゾーンでの新築(一定の従前住宅の建替えを除きます。)は適用対象外とするなどの措置が講じられます。

適用期日等：上記②については、令和11年4月1日以後に取得された住宅及びその土地に係る不動産取得税について適用

(8) 既存住宅及びその土地に係る不動産取得税の課税標準等の特例措置 (大綱 P. 78)

床面積要件の下限が40㎡以上(現行：50㎡以上)とされます。

(9) 新築の認定長期優良住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置 (大綱 P. 78)

次の見直しを行った上、その適用期限が令和13年12月31日まで5年延長されます。

- ①床面積要件の下限が40㎡以上(現行：50㎡以上)とされます。
ただし、東京都の特別区の区域内の都市再生特別措置法に規定する特定都市再生緊急整備地域については、その下限を50㎡以上に据え置くこととされます。
- ②土砂災害などの災害レッドゾーンでの新築(一定の従前住宅の建替えを除きます。)は適用対象外とするなどの措置が講じられます。

適用期日等：上記②については、令和11年4月1日以後に取得された住宅に係る不動産取得税について適用

(10) 新築住宅特例が適用される住宅の用に供する土地に係る不動産取得税の減額措置 (大綱 P. 79)

土地取得後から住宅新築までの経過年数要件を緩和(本則の2年以内を3年以内に緩和)する特例措置の適用期限が令和13年3月31日まで5年延長されます。

③ その他**(1) 相続税等の財産評価の適正化 (大綱 P. 82)**

相続税法の時価主義の下、貸付用不動産の市場価格と相続税評価額との乖離の実態を踏まえ、その取引実態等を考慮し、次の見直しが行われます。

- ①被相続人等が課税時期前5年以内に対価を伴う取引により取得又は新築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に相当する金額によって評価することとされます。

(注) 上記の課税時期における通常の取引価額に相当する金額については、課税上の弊害がない限り、被相続人等が取得等をした貸付用不動産に係る取得価額を基に地価の変動等を考慮して計算した価額の100分の80に相当する金額によって評価することができることとされます。

- ②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のうち一定のものに基づく権利の目的となっている貸付用不動産については、その取得の時期にかかわらず、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こととされます。

(注) 上記の課税時期における通常の取引価額に相当する金額については、課税上の弊害がない限り、出資者等の求めに応じて事業者等が示した適正な処分価格・買取価格等、事業者等が把握している適正な売買実例価額又は定期報告書等に記載された不動産の価格等を参酌して求めた金額によって評価することができることとされます。ただし、これらに該当するものがないと認められる場合には、上記①に準じて評価(取得時期や評価の安全性を考慮)することとされます。

適用期日等：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。ただし、上記①の改正については、その改正を通達に定める日までに、被相続人等がその所有する土地(同日の5年前から所有しているものに限り、)に新築をした家屋(同日において建築中のものを含み、)には適用されません。