

令和7年度版

知っておきたい

くらしの税金 ガイド



はじめに

この冊子は、個人のくらしにまつわる税金について、税目ごとにそのポイントをわかりやすくまとめたものです。

冒頭に「令和7年度の税制改正のポイント」及び「過去の税制改正のうち令和7年から適用される主な項目」を掲載し、最新の税制の動向が把握できるようにしました。

「所得に係る税金」では、所得税、住民税、事業税の内容とともに、「こんな場合の確定申告」として、申告を必要とするよくあるケースを想定し、そのポイントを解説しています。

「不動産に係る税金」では、「取得」「保有」「譲渡」の時点に分け、それぞれの時点で課税される税目とその内容をまとめています。

「相続に係る税金」や「贈与に係る税金」では、課税の仕組みや、小規模宅地等の特例、贈与税の非課税特例の内容を、「消費税」では消費者、事業主、各々の立場からおさえておきたい知識をそれぞれ記載しています。

この冊子をお読みいただき、どのような場面で、どのような税金が課されるのか、また、どのような要件を満たせば、税制優遇が受けられるのかを知り、日々のくらしや、ライフイベントの一助としていただければ幸いです。

CONTENTS

TOPICS 1 令和7年度の税制改正のポイント

① 基礎控除・給与所得控除等の見直し(所得税・個人住民税)	8
② 特定親族特別控除制度の創設(所得税・個人住民税)	10
③ 子育て世帯に対する生命保険料控除の拡充(所得税)	11
④ 住宅借入金等特別控除(住宅ローン控除)の 子育て世帯等に対する支援措置の延長(所得税)	12
⑤ 既存住宅の子育て対応リフォームに係る 特例措置の延長(所得税)	14
⑥ 確定申告における添付書類(控除証明書)の 見直し(所得税・個人住民税)	15
⑦ 青色申告特別控除65万円の適用要件の追加 (電子帳簿等保存制度の見直し)(所得税)	16
⑧ 結婚・子育て資金の一括贈与の非課税措置の延長(贈与税)	16

TOPICS 2 過去の税制改正のうち令和7年から適用される主な項目

① 極めて高い水準の所得に対する負担の適正化(所得税)	18
② 仮装隠蔽行為に基づき更正請求書を提出していた場合の 重加算税制度の整備(その他)	19

第1章 所得に係る税金

1 所得税	20
1 所得税とは	20
2 所得税の計算の仕組み	20
● 所得の種類と計算方法	21
● 所得控除の種類と計算方法	25

2	年末調整と確定申告	36
1	年末調整とは	36
2	年末調整の対象者	36
3	年末調整で処理できない規定	36
4	年末調整に必要な資料	37
5	年末調整の電子化	37
3	こんな場合の確定申告	38
1	退職金を受け取る場合	38
2	年金を受け取る場合	40
3	上場株式等を譲渡した場合	42
4	上場株式等の配当等を受けた場合	43
5	NISA制度の概要	45
6	医療費控除を受ける場合	45
7	寄附金控除を受ける場合	46
8	住宅ローン控除を受ける場合	48
9	災害にあった場合	50
4	住民税	55
1	住民税とは	55
2	住民税の所得割	55
3	住民税の均等割	56
4	納付方法	56
5	事業税	57
1	事業税とは	57
2	法定業種と税率	57
3	事業税の計算	58
4	納付方法	58

第2章

不動産に係る税金

1	取得に係る税金	60
1	登録免許税	60
2	不動産取得税	63
2	保有に係る税金	65
1	固定資産税	65
2	都市計画税	67
3	固定資産課税台帳の縦覧制度等	68
3	譲渡に係る税金	68
1	譲渡所得税	68
2	居住用財産を譲渡した場合の課税の特例	71

第3章

印紙税

1	印紙税とは	78
2	課税文書の種類	78
1	1号文書(不動産の譲渡契約書、消費貸借契約書等)	78
2	2号文書(工事請負契約書等)	79
3	7号文書(継続的取引の基本となる契約書)	80
4	17号文書(売上代金に係る金銭又は有価証券の受取書、領収書など)	80
3	課税文書に記載された金額に係る消費税の取扱い	81
4	誤って貼り付けた場合	81
5	貼り付けなかった場合等のペナルティ	81
6	控えにも印紙が必要な場合	82
7	印紙の交換	82

第4章

相続に係る税金

1	相続税とは	83
2	相続人とは	83
	1 相続人となる人	83
	2 代襲相続人	84
	3 法定相続分	84
3	相続税の計算方法	85
	1 計算の概要	85
	2 相続税の課税価格	85
	3 相続税の総額	86
	4 算出相続税額	87
	5 税額控除	88
4	小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例	91
	1 特例の概要	91
	2 特例の対象となる宅地等	92
	3 特例の適用限度面積と減額割合	95
	4 申告要件	96

第5章

贈与に係る税金

1	贈与税とは	97
2	暦年課税制度	97
	1 課税価格	97
	2 贈与税の計算	98
	3 贈与税の配偶者控除	100
3	相続時精算課税制度	101
	1 相続時精算課税制度とは	101
	2 適用対象者	101

3	適用手続	101	
4	適用対象財産等	102	
5	贈与税額の計算	102	
6	相続税額の計算	102	
7	贈与財産の価額	102	
8	暦年課税との違い	103	
4	住宅取得等資金贈与の非課税特例		104
1	概要	104	
2	適用対象者	104	
3	適用要件	104	
4	申告要件	104	
5	対象となる住宅用家屋	105	
5	教育資金贈与の非課税特例		105
1	概要	105	
2	適用対象者	105	
3	教育資金とは	106	
4	教育資金非課税申告書の提出	106	
5	払出しの確認等	106	
6	契約の終了	106	
7	残額に対する贈与税の課税	107	
8	贈与者が死亡した場合の取扱い	107	
9	相続税の2割加算の適用	107	
6	結婚・子育て資金贈与の非課税特例		108
1	概要	108	
2	適用対象者	108	
3	結婚・子育て資金とは	108	
4	結婚・子育て資金非課税申告書の提出	108	
5	払出しの確認等	109	
6	契約の終了	109	

- 7 残額に対する贈与税の課税 109
- 8 贈与者が死亡した場合の取扱い 109
- 9 相続税の2割加算の適用 109

第6章

消費税

- | 1 | **消費者の立場から見た場合** 111
 - 1 消費税とは 111
 - 2 消費税の負担者 111
 - 3 消費税の非課税取引 112
 - 4 標準税率と軽減税率 113
 - 5 軽減税率の対象となる品目 113
- | 2 | **個人事業主の立場から見た場合** 114
 - 1 消費税の納税義務者 114
 - 2 課税事業者の選択 115
 - 3 原則課税と簡易課税 115
- | 3 | **適格請求書等保存方式(インボイス制度)とは** 116
 - 1 制度の概要 116
 - 2 適格請求書発行事業者登録制度 117
 - 3 適格請求書発行事業者の義務等(売手側の留意点) 117
 - 4 仕入税額控除の要件(買手側の留意点) 117

C O L U M N

年収の壁 17 / 青色申告とは 59
申告を間違えたとき 77 / 税金のペナルティ 110
外国人旅行者向け消費税免税制度の見直し 119

(注)本冊子は令和7年4月1日現在の法令等をもとに作成しています。

令和7年度の 税制改正のポイント

1 基礎控除・給与所得控除等の見直し（所得税・個人住民税）

1 改正内容

所得税の基礎控除について、合計所得金額が2,350万円以下である個人の控除額が58万円～95万円（改正前：48万円）に引き上げられました。

合計所得金額		控 除 額	
		令和7年分・令和8年分 （時限措置）	令和9年分以後 （恒久措置）
132万円以下		95万円	
132万円超	336万円以下	88万円	58万円
336万円超	489万円以下	68万円	
489万円超	655万円以下	63万円	
655万円超	2,350万円以下	58万円	
2,350万円超	2,400万円以下	48万円	
2,400万円超	2,450万円以下	32万円	
2,450万円超	2,500万円以下	16万円	
2,500万円超		0	

また、給与所得控除について、最低保障額が65万円（改正前：55万円）に引き上げられました（個人住民税についても同様）。

給与等の収入金額 (給与所得の源泉徴収票の支払金額)		控除額
190万円以下		65万円
190万円超	360万円以下	収入金額×30%+8万円
360万円超	660万円以下	収入金額×20%+44万円
660万円超	850万円以下	収入金額×10%+110万円
850万円超		195万円(上限)

これに伴い、以下についても見直しが行われました。

- イ 同一生計配偶者及び扶養親族の合計所得金額要件を58万円以下（改正前：48万円以下）に引上げ（個人住民税についても同様）
- ロ ひとり親の生計を一にする子の総所得金額等の合計額の要件を58万円以下（改正前：48万円以下）に引上げ（個人住民税についても同様）
- ハ 家内労働者等の事業所得等の所得計算の特例について、必要経費に算入する金額の最低保障額を65万円（改正前：55万円）に引上げ

2 適用時期

令和7年分以後の所得税及び令和8年度分以後の個人住民税について適用されます。

なお、給与等及び公的年金等の源泉徴収については、令和8年1月1日以後に支払うべき給与等又は公的年金等について適用されます。

令和7年分の給与の源泉徴収事務においては、令和7年12月の年末調整の際に、改正後の1年間の税額を計算し、改正前の税額との精算を行います。公的年金等（確定給付企業年金法の規定に基づいて支給する年金等を除きます）の源泉徴収事務においては、令和7年12月の支払の際に、上記と同様の精算が行われます。

また、公的年金等の受給者が、令和7年分の所得税について、上記イ・ロの改正により扶養親族等の要件を満たすこととなった親族に係る扶養控除等の適用を受けようとする場合には、原則として、確定申告をする必要があります。

2 特定親族特別控除制度の創設（所得税・個人住民税）

1 改正内容

居住者に19歳以上23歳未満である次の要件の全てを満たす親族等がある場合には、その居住者のその年分の総所得金額等から、次の額を控除する制度（特定親族特別控除）が創設されました。

- イ 生計を一にすること
- ロ 配偶者、青色事業専従者等でないこと
- ハ 控除対象扶養親族でないこと
- ニ 合計所得金額が123万円以下であること

■ 所得税

	親族等の合計所得金額	控除額	
		改正前	改正後
特定扶養親族の扶養控除	58万円以下	63万円	63万円
特定親族特別控除	58万円超 85万円以下	0円	63万円
	85万円超 90万円以下		61万円
	90万円超 95万円以下		51万円
	95万円超 100万円以下		41万円
	100万円超 105万円以下		31万円
	105万円超 110万円以下		21万円
	110万円超 115万円以下		11万円
	115万円超 120万円以下		6万円
120万円超 123万円以下	3万円		

■ 個人住民税

	親族等の合計所得金額	控除額	
		改正前	改正後
特定扶養親族の扶養控除	58万円以下	45万円	45万円
特定親族特別控除	58万円超 95万円以下	0円	45万円
	95万円超 100万円以下		41万円
	100万円超 105万円以下		31万円
	105万円超 110万円以下		21万円
	110万円超 115万円以下		11万円
	115万円超 120万円以下		6万円
	120万円超 123万円以下		3万円

なお、これにより、納税者自身が勤労学生であるときは、勤労学生の合計所得金額要件が85万円以下（改正前：75万円以下）に引き上げられました（個人住民税についても同様）。

2 適用時期

令和7年分以後の所得税及び令和8年度分以後の個人住民税について適用されます。

令和7年分については、給与所得者は年末調整により、公的年金等の受給者は確定申告により適用が受けられます。

3 子育て世帯に対する生命保険料控除の拡充（所得税）

1 改正内容

新生命保険料（平成24年1月1日以後の締結）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、適用限度額が6万円（改正前：4万円）へ拡充されます。

■ 新生命保険料の一般生命保険料控除額

改正前		改正後 (23歳未満の扶養親族あり)	
年間の 新生命保険料	控除額	年間の 新生命保険料	控除額
2万円以下	新生命保険料の全額	3万円以下	新生命保険料の全額
2万円超 4万円以下	新生命保険料×1/2 + 1万円	3万円超 6万円以下	新生命保険料×1/2 + 1万5,000円
4万円超 8万円以下	新生命保険料×1/4 + 2万円	6万円超 12万円以下	新生命保険料×1/4 + 3万円
8万円超	一律4万円	12万円超	一律6万円

旧生命保険料控除及び上記改正後の適用がある場合には、一般生命保険料控除の適用限度額は6万円（改正前：4万円）となります。

一般生命保険料控除、介護医療保険料控除及び個人年金保険料控除の合計適用限度額は、改正前と同じ12万円です。

2 適用時期

令和8年分の生命保険料控除について適用されます。

4

住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）の 子育て世帯等に対する支援措置の延長（所得税）

1 改正内容

1 借入限度額の上乗せ

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^{*1}をした場合に、住宅ローン控除の控除対象借入限度額を上乗せする措置について、令和6年に続き、令和7年中に入

居した場合も対象となります。

- ※1 認定住宅等の新築もしく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又は買取再販認定住宅等の取得をいいます。

「認定住宅等」とは、認定住宅、ZEH（ゼッチ）水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅をいい、「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。「買取再販認定住宅等」とは、認定住宅等である既存住宅のうち宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われたものをいいます。

■令和7年中に入居した場合の控除対象借入限度額^{※2}

区 分		控除対象借入限度額	
		特例対象個人	左記以外
新 築 等	認定住宅	5,000万円	4,500万円
	ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円
	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円
	一般住宅	0円 ^{※3}	0円 ^{※3}

- ※2 令和6年入居分についても適用されます。

- ※3 令和5年12月31日までに建築確認を受けた新築住宅又は登記簿上の建築日付が令和6年6月30日以前のもものは2,000万円

② 床面積要件緩和の延長

住宅ローン控除における床面積要件を40m²以上とする緩和措置（合計所得金額が1,000万円以下の者に限ります）について、令和7年12月31日以前に建築確認を受けた認定住宅等の新築について引き続き対象とします。

2 適用時期

- ①は令和6年～令和7年入居分に限り適用されます。

5

既存住宅の子育て対応リフォームに係る特例措置の延長 (所得税)

1 改正内容

特例対象個人が一定の子育て対応改修工事をした場合を、所得税額の特別控除の適用対象に追加する特例措置について、令和6年に続き、令和7年中に入居した場合も対象となります。

2 適用対象者

特例対象個人でその年分の合計所得金額が2,000万円以下の者が適用を受けることができます。

3 一定の子育て対応改修工事とは

次の工事に係る標準的な工事費用相当額（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）が50万円を超えること等一定の要件を満たすものをいいます。

- ① 住宅内における子どもの事故を防止するための工事
- ② 対面式キッチンへの交換工事
- ③ 開口部の防犯性を高める工事
- ④ 収納設備を増設する工事
- ⑤ 開口部・界壁・床の防音性を高める工事
- ⑥ 間取り変更工事（一定のものに限ります）

4 特別控除額

標準的な工事費用相当額（250万円を限度）×10%

5 適用時期

令和6年4月1日から令和7年12月31日までの入居分[※]について適用されます。

※子育て対応改修工事の日から6か月以内の入居に限ります。

6 確定申告における添付書類（控除証明書）の見直し （所得税・個人住民税）

1 改正内容

小規模企業共済等掛金控除、生命保険料控除、地震保険料控除の適用を受ける者は、現行の次に掲げる控除証明書の添付又は提示に代えて、それらの控除証明書の記載事項を記載した明細書を確定申告書の提出の際に添付できるとされます。この場合において、確定申告期限等から5年間のうちに税務署長等からそれらの控除証明書の提示又は提出を求められたときは、提示又は提出をしなければなりません。

- 小規模企業共済等掛金控除の証明書
- 生命保険料控除の証明書
- 地震保険料控除の証明書

2 適用時期

令和8年分（個人住民税においては令和9年度分）以後の確定申告書等を令和9年1月1日以後に提出する場合について適用されます。

7

青色申告特別控除65万円の適用要件の追加

(電子帳簿等保存制度の見直し) (所得税)

1 改正内容

青色申告特別控除の控除額65万円の適用要件について、優良な電子帳簿保存又は電子申告をしていることのほか、国税庁長官が定める基準に適合するシステムを使用した上で、一定の要件を満たして電子取引データを保存している者にも適用できることとされました。

控除額	要件
55万円	① 不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営んでいること ② 正規の簿記の原則（一般的には複式簿記）により記帳していること ③ 貸借対照表及び損益計算書を確定申告書に添付し、控除額を記載して、期限内申告していること
65万円	上記に加え、①から③のいずれかに該当していること ① 一定の届出書を提出して優良な電子帳簿保存を行っていること ② 電子申告（e-Tax）を行っていること ③ 国税庁長官が定める基準に適合するシステムを使用し、一定の要件を満たして電子取引データを保存していること【追加された要件】
10万円	上記以外の青色申告者

2 適用時期

令和9年分以後の所得税について適用されます。

8

結婚・子育て資金の一括贈与の非課税措置の延長

(贈与税)

結婚・子育て資金の一括贈与の非課税措置について、適用期限が令和9年3月31日まで2年間延長されました。

COLUMN

年収の壁

「年収の壁」とは、それを超えると、税金や社会保険料の負担が生じる一定の年収額の境目のことです。この年収の壁を超えそうになると手取りを減らさないように就業調整が行われることがあります。これを少しでも緩和するため、令和7年度の税制改正において、基礎控除と給与所得控除が引き上げられ、さらに特定親族特別控除が創設されました（TOPICS 1 ①②参照）。

「年収の壁」としては、様々なものが指摘されていますが、現在は主に以下の壁があるとされています。

① 所得税に関わる壁

年収160万円（基礎控除95万円＋給与所得控除65万円）を超えると、本人に所得税の負担が発生します。もともとは「103万円の壁」とされていましたが、令和7年度の税制改正により、基礎控除が最高95万円、給与所得控除が最低65万円となったため、「160万円超」に引き上げられました。

その他の壁としては、150万円の壁（特定親族特別控除の額が段階的に減額される）や、160万円の壁（配偶者特別控除の額が段階的に減額される）などがあるとされています。

② 社会保険に関わる壁

- 年収106万円の壁…年収106万円以上になると、勤務先の従業員数が50人超であるなど一定の要件を満たす場合、社会保険の加入義務が発生します。
- 年収130万円の壁…年収130万円以上になると、上記の要件に該当しない場合も、国民年金・国民健康保険の加入義務が発生します。

（注）社会保険に関わる壁に対しては、厚生労働省による支援策が講じられています。

過去の税制改正のうち 令和7年から適用される主な項目

1 極めて高い水準の所得に対する負担の適正化（所得税）

1 改正内容

極めて高い水準にある所得者層に対する税負担の適正化のため、以下の所得税が追加で課税されます。

- ① $(\text{基準所得金額}^{\ast 1} - 3 \text{億}3,000 \text{万円}) \times 22.5\%$
- ② 基準所得税額^{※2}
- ③ ①－② → 追加で課税

※1 その年分の所得税について申告不要制度（22頁参照）を適用しないで計算した合計所得金額

※2 その年分の基準所得金額に係る所得税額

2 適用時期

令和7年分以後の所得税について適用されます。

2

仮装隠蔽行為に基づき更正請求書を提出していた場合の重加算税制度の整備（その他）**1 改正内容**

過少申告加算税又は無申告加算税に代えて課される重加算税の適用対象に、隠蔽し、又は仮装された事実に基づき更正請求書を提出していた場合を加えることとなりました。なお、この改正は地方税についても行われます。

2 適用時期

令和7年1月1日以後に法定申告期限等が到来する国税、地方税について適用されます。

所得に係る税金

| 1 | 所得税

1 所得税とは

所得税は、個人の所得（収入から経費を引いた利益）に対してかかる申告納税方式の国税です。所得税の課税期間（計算期間）は原則として1暦年（1月1日から12月31日まで）で、1暦年の全ての所得に対して課税されます。

2 所得税の計算の仕組み

所得税は、個人の税負担能力（担税力）に応じた公平な課税を行うため、次の4つの段階を経て計算されます（詳しくは54頁参照）。

- ① 各種所得の金額の計算 … 個人が得た所得を10種類に区分して所得金額を計算
- ↓
- ② 課税標準の計算 … 各種所得の金額をまとめる（総合する）
- ↓
- ③ 課税所得金額の計算 … 課税標準から所得控除額を控除して課税所得金額を計算
- ↓
- ④ 納付税額の計算 … 課税所得金額に超過累進税率などを適用して税額を計算

1 各種所得の金額の計算

個人が得た所得を次の10種類の所得に区分して計算します。これが各種所得の金額の計算です。所得の種類によって担税力が異なるため、それぞれの所得について、収入や必要経費の範囲あるいは所得の計算方法などが定められており、それぞれの所得の性質に合った計算をすることとしています。

所得の種類と計算方法

■ 10種類の各種所得

所得の種類	所得の内容
利子所得	預貯金の利子、公社債の利子など
配当所得	株式の配当など
不動産所得	不動産の貸付けによる所得など
事業所得	物品販売業による所得など
給与所得	給与、賞与など
退職所得	退職一時金など
山林所得	保有期間が5年を超える山林(立木)の売却による所得
譲渡所得	資産(商品や山林(立木)以外)の売却による所得
一時所得	賞金、生命保険金など
雑所得	年金、原稿料収入など

■ 各種所得の計算方法

(表内の(1)~(3)は次頁以下参照)

所得の種類	計算方法
利子所得	収入金額
配当所得 ▶(1) (詳しくは 3 4 参照)	収入金額-株式などを取得するための借入金の利子
不動産所得 ▶(2)	総収入金額-必要経費
事業所得 ▶(2)	総収入金額-必要経費
給与所得 ▶(3)	収入金額-給与所得控除額・特定支出控除額
退職所得 (詳しくは 3 1 参照)	(収入金額-退職所得控除額)×1/2 [*] [*] 特定役員等及び短期退職手当等のうち300万円を超える部分については2分の1課税の適用なし
山林所得	総収入金額-必要経費-特別控除額(50万円限度)
譲渡所得 (詳しくは 3 3、分離課税 については第2章 3 参照)	総収入金額-(取得費+譲渡費用) -特別控除額(50万円限度) [*] [*] 総合課税のみ

一時所得	総収入金額－収入を得るために支出した金額 －特別控除額(50万円限度)
雑所得 (詳しくは 3 2 参照)	公 的 年 金 等：収入金額－公的年金等控除額 公的年金等以外：総収入金額－必要経費

(1) 配当所得

● 申告不要制度（源泉徴収税額だけで課税関係が完結）

株式の配当は、以下の区分に応じ申告不要とすることができます。

配当等の種類	源泉徴収	申告不要にできる配当
上場株式等(3%以上保有の大口株主等を除く)	20.315% ^{※1}	金額に関係なし
その他(非上場株式等)	20.42% ^{※2}	1回の配当ごとに次の金額以下 10万円× $\frac{\text{配当計算期間の月数}}{12}$

※1 所得税15%、復興特別所得税0.315%、住民税5%

※2 所得税20%、復興特別所得税0.42%

(2) 不動産所得・事業所得

● 青色申告特別控除

青色申告者で不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営む人のうち、以下の要件を満たしている場合には、不動産所得又は事業所得の金額は、これらの所得金額から次の青色申告特別控除額を控除した金額とします（59頁参照）。

要 件	青色申告特別控除額
簡易な帳簿	10万円
① 正規の簿記の原則で記帳(複式簿記) ② 貸借対照表、損益計算書を添付 ③ 期限内申告	55万円
①②③ + ④ 優良電子帳簿保存又は電子申告	65万円

(3) 給与所得

● 給与所得控除

給与所得の金額は、以下の表により計算した給与所得控除額を控除することとし

ています。なお、給与等の収入金額が660万円未満の場合には、正確には、所得税法別表第5「年末調整等のための給与所得控除後の給与等の金額の表」に当てはめて給与所得の金額を算出します。

給与等の収入金額	給与所得控除額
190万円以下	65万円
190万円超 360万円以下	収入金額×30% + 8万円
360万円超 660万円以下	収入金額×20% + 44万円
660万円超 850万円以下	収入金額×10% + 110万円
850万円超	195万円(上限)

(注) 給与所得控除については、令和7年度税制改正により見直しが行われています。詳しくは**TOPICS 1 ①**を参照してください。

● 所得金額調整控除

【子ども・特別障害者等を有する場合】

給与収入が850万円を超える人で、次のいずれかに該当する場合は、総所得金額を計算する際に、給与所得の金額から、次の算式により計算した額を控除します。

- ① 本人が特別障害者である場合
- ② 23歳未満の扶養親族を有する場合
- ③ 特別障害者である同一生計配偶者又は扶養親族を有する場合

所得金額調整控除額

$$=(\text{給与等の収入金額}(1,000\text{万円限度})-850\text{万円})\times 10\%$$

【給与所得及び公的年金等に係る雑所得を有する場合】

給与所得及び公的年金等に係る雑所得がある人は、総所得金額を計算する際に、給与所得の金額から、次の算式により計算した額を控除します。

- ① 給与所得控除後の給与等の金額(10万円限度)
- ② 公的年金等に係る雑所得の金額(10万円限度)
- ③ ①+②-10万円=所得金額調整控除額

(注) ①と②の合計額が10万円以下の場合には適用なし。

第 2 章

不動産に係る税金

| 1 | 取得に係る税金

1 登録免許税

① 登録免許税とは

土地や建物を建築したり購入したりしたときは、所有権保存登記や移転登記等を行います。この登記をする際にかかる税金が登録免許税です。登録免許税は自動確定方式の国税です。

② 登記の種類

イ 表題登記

建物の新築工事が完了して、建物が完成すると、建物の所在地番、構造、床面積などを特定する登記を最初に申請します。この登記を「建物の表題登記」といい、表題登記に必要な資料を作成する専門家を土地家屋調査士といいます。

ロ 所有権保存登記

登記簿の甲区（所有権に関する登記）に初めてなされる所有権の登記で、所有者の住所・氏名の他、新築の日付等が記載されます。

ハ 所有権移転登記

不動産を売買したときに所有権を売主から買主へ移転しますが、この登記のことを所有権移転登記といいます。所有権移転の登記をすることで、買主は第三者に対して所有権を主張できる要件を備えることとなります。

ニ 抵当権設定登記

抵当権とは、例えば住宅ローンの担保として提供された不動産に設定される権利で、不動産の所有者や使用者はそのまま、住宅ローンが返済されない場合に担保不動産から優先して弁済を受ける権利の事です。この権利を明らかにするために行うのが「抵当権設定登記」です。金融機関等を抵当権者、住宅ローンの借入者を抵当権設定者といいます。

③ 登録免許税の計算

登録免許税は課税標準（不動産の場合には法務局認定価額又は固定資産税評価額、抵当権の場合には債権金額）に税率を乗じて計算します。

$$\text{登録免許税} = \text{課税標準} \times \text{税率}$$

なお、税率を適用して計算した金額が1,000円に満たない場合は1,000円となります。

④ 住宅用家屋を取得した場合の登録免許税の軽減税率

次の全ての要件を満たす住宅用家屋の取得については登録免許税が軽減されます（令和9年3月31日までに取得した場合）。

- イ 自己の住宅用家屋を取得したこと
- ロ 取得後1年以内に登記すること
- ハ 床面積（登記床面積）50㎡以上であること
- ニ 新耐震基準に適合していること（登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の住宅は適合しているとみなします）

⑤ 税率

主な不動産登記関係の登録免許税の税率は以下のとおりです。

登記の種類	区分	課税対象	種類	税率(%)
所有権保存	売買	建物	本則	0.4
			一般住宅 ^{※1}	0.15
			特定認定長期優良住宅 ^{※1}	0.1
			認定低炭素住宅 ^{※1}	0.1
所有権移転	土地	土地	本則	2
			特例(～令和8.3.31)	1.5
	建物	建物	本則	2
			一般住宅 ^{※1}	0.3
			特定認定長期優良住宅(戸建) ^{※1}	0.2
			特定認定長期優良住宅(共同) ^{※1}	0.1
			認定低炭素住宅 ^{※1}	0.1
	相続 ^{※2}			0.4
	共有物の分割			0.4
	贈与			2
住宅ローンによる 抵当権設定	売買	土地	本則	0.4
		建物	本則	0.4
			一般住宅等 ^{※1}	0.1

※1 令和9年3月31日までに取得して居住の用に供したとき取得後1年以内にする登記に限ります。

※2 免税措置が適用される場合があります(下記⑥⑦参照)。

⑥ 相続により土地を取得した者が相続登記をしないで死亡した場合の免税措置

相続により土地の所有権を取得した者が、所有権移転登記をする前に死亡したときは、平成30年4月1日から令和9年3月31日までの間にその者をその土地の所有権の登記名義人とするために行う登記については、登録免許税を課さないこととされています。

⑦ 不動産の価額が100万円以下の土地に係る登録免許税の免税措置

土地につき相続による所有権移転登記を行う場合において、不動産の価額が100万円以下の土地であるときは、平成30年11月15日から令和9年3月31日までの間に行うその土地の相続による所有権移転登記については、登録免許税を課さ

第 4 章

相続に係る税金

| 1 | 相続税とは

相続税は、被相続人（亡くなった人）から相続等によって一定額を超える財産を取得した場合に課税される国税です。財産を取得した人が納税義務者となります。

申告期限は、被相続人が死亡したことを知った日の翌日から10か月以内です。

| 2 | 相続人とは

1 相続人となる人

民法において、相続人は①配偶者相続人と②血族相続人の2つに大別され、双方が同順位で相続人となるとされています。

① 配偶者相続人

相続開始の時ににおいて、被相続人と民法上、正式な婚姻関係にある人をいいます。

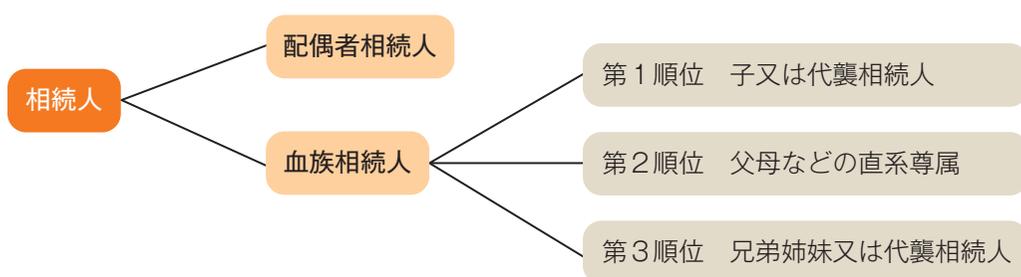
② 血族相続人

被相続人と血族関係がある人をいい、次の順位により相続人となります。

順位	被相続人との関係
1	子又は代襲相続人
2	父母などの直系尊属
3	兄弟姉妹又は代襲相続人

2 代襲相続人

被相続人の相続開始以前に、本来であれば相続人となるべき子が死亡している場合等は、その子に代わって孫が相続人となります。これを代襲相続といい、この場合の孫を代襲相続人といいます。この代襲相続は上記第1順位の他に、第3順位にも認められており、兄弟姉妹の死亡等により、甥や姪が代襲相続人となります。



3 法定相続分

相続分は、配偶者相続人と血族相続人の組み合わせにより、次のように民法に定められています。なお、この相続分は、各相続人が必ず従うべきものではなく、目安となるものです。実際には、話し合い（遺産分割協議）により各相続人が取得する財産を決めることとなります。

相続人の組み合わせ	配偶者相続人	血族相続人		
		子	直系尊属	兄弟姉妹
配偶者と子	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$		
配偶者と直系尊属	$\frac{2}{3}$		$\frac{1}{3}$	
配偶者と兄弟姉妹	$\frac{3}{4}$			$\frac{1}{4}$

(注) 血族相続人が複数いる場合には、その人数で上記の相続分を等分します。

| 3 | 相続税の計算方法

1 計算の概要

相続税の計算は、まず、相続や遺贈等により財産を取得した相続人ごとに課税価格を計算します。そして、これを合計した課税価格の合計額から相続人全員の相続税の総額を算出し、その総額を各人の課税価格の比（あん分割合）によりあん分して各人の算出税額を計算します。そして、各人の算出税額から、財産取得者ごとの個別事情により6つの税額控除を適用して、各人の納付すべき相続税額が計算されます。

2 相続税の課税価格

相続税の課税価格は、相続や遺贈で財産を取得した人ごとに、次の手順で計算します。

