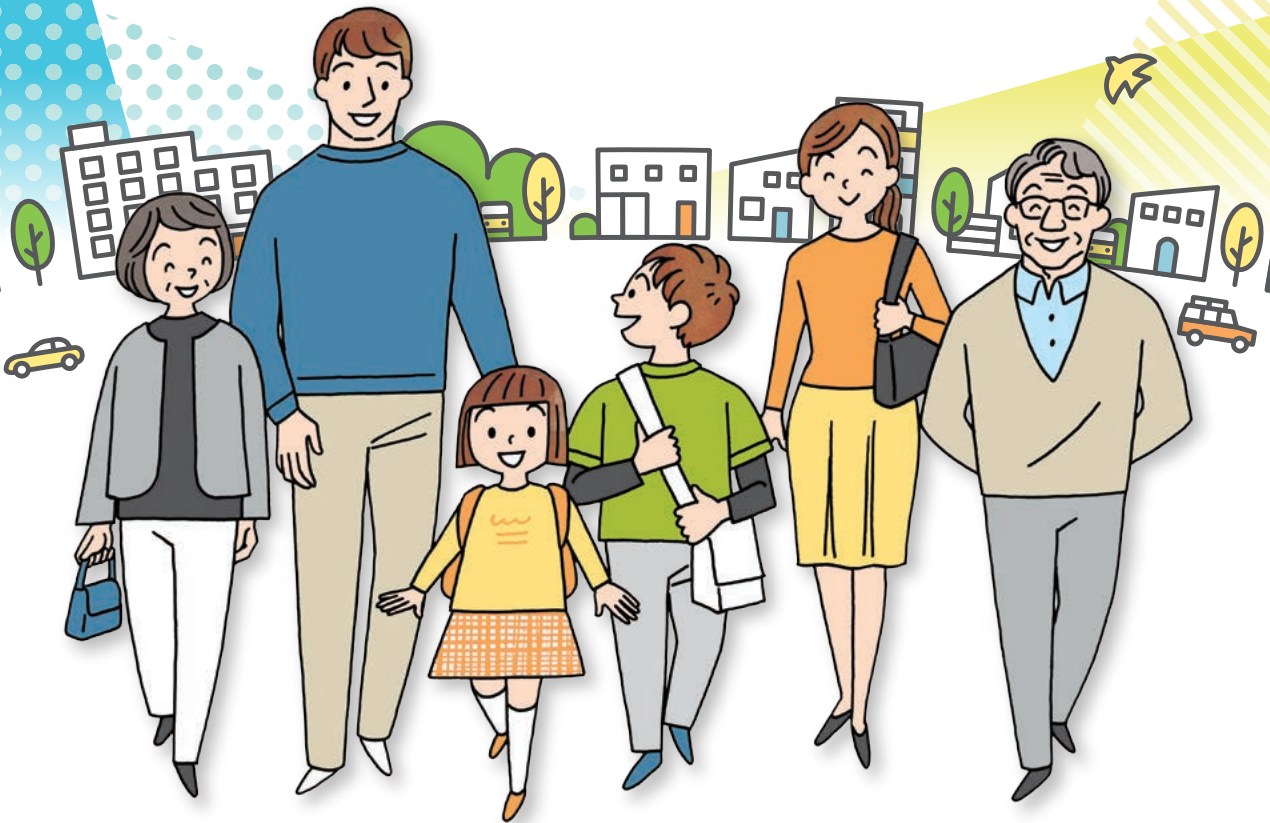


令和8年度版

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8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8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8年度の税制改正のポイント

1	物価上昇局面における基礎控除等の対応(所得税・個人住民税)	8
2	住宅借入金等特別控除(住宅ローン控除)の延長と見直し(所得税)	10
3	NISAのつみたて投資枠の拡充(所得税)	12
4	暗号資産に係る課税方式の見直し(所得税)	14
5	極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置の見直し(所得税)	15
6	青色申告特別控除の見直し(所得税)	15
7	公的年金等控除額の見直し(所得税)	16
8	ふるさと納税の見直し(個人住民税)	17
9	教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の廃止(贈与税)	17
10	適格請求書等保存方式(インボイス制度)に係る経過措置の見直し(消費税)	18
11	国境を越えた電子商取引に係る課税の見直し(消費税)	20
12	防衛力強化に係る財源確保のための税制措置(所得税)	20
13	免税点の見直し(固定資産税・不動産取得税)	21

TOPICS 2 過去の税制改正のうち令和8年から適用される主な項目

1	子育て世帯に対する生命保険料控除の拡充(所得税)	22
2	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)	23

第1章 所得に係る税金

1	所得税	24
1	所得税とは	24
2	所得税の計算の仕組み	24
	● 所得の種類と計算方法	25
	● 所得控除の種類と計算方法	29

2	年末調整と確定申告	41
1	年末調整とは	41
2	年末調整の対象者	41
3	年末調整で処理できない規定	41
4	年末調整に必要な資料	42
5	年末調整の電子化	42
3	こんな場合の確定申告	43
1	退職金を受け取る場合	43
2	年金を受け取る場合	45
3	上場株式等を譲渡した場合	47
4	上場株式等の配当等を受けた場合	48
5	NISA制度の概要	50
6	医療費控除を受ける場合	50
7	寄附金控除を受ける場合	51
8	住宅ローン控除を受ける場合	53
9	災害にあった場合	55
4	住民税	60
1	住民税とは	60
2	住民税の所得割	60
3	住民税の均等割	61
4	納付方法	61
5	事業税	62
1	事業税とは	62
2	法定業種と税率	62
3	事業税の計算	63
4	納付方法	63

第2章

不動産に係る税金

1	取得に係る税金	65
1	登録免許税	65
2	不動産取得税	68
2	保有に係る税金	71
1	固定資産税	71
2	都市計画税	72
3	固定資産課税台帳の縦覧制度等	73
3	譲渡に係る税金	74
1	譲渡所得税	74
2	居住用財産を譲渡した場合の課税の特例	76

第3章

印紙税

1	印紙税とは	84
2	課税文書の種類	84
1	1号文書(不動産の譲渡契約書、消費貸借契約書等)	84
2	2号文書(工事請負契約書等)	85
3	7号文書(継続的取引の基本となる契約書)	86
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)	86
3	課税文書に記載された金額に係る消費税の取扱い	87
4	誤って貼り付けた場合	87
5	貼り付けなかった場合等のペナルティ	87
6	控えにも印紙が必要な場合	88
7	印紙の交換	88

第4章

相続に係る税金

1	相続税とは	89
2	相続人とは	89
	1 相続人となる人	89
	2 代襲相続人	90
	3 法定相続分	90
3	相続税の計算方法	91
	1 計算の概要	91
	2 相続税の課税価格	91
	3 相続税の総額	92
	4 算出相続税額	93
	5 税額控除	94
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	97
	1 特例の概要	97
	2 特例の対象となる宅地等	98
	3 特例の適用限度面積と減額割合	101
	4 申告要件	102

第5章

贈与に係る税金

1	贈与税とは	103
2	暦年課税制度	103
	1 課税価格	103
	2 贈与税の計算	104
	3 贈与税の配偶者控除	106
3	相続時精算課税制度	107
	1 相続時精算課税制度とは	107
	2 適用対象者	107

3	適用手続	107	
4	適用対象財産等	108	
5	贈与税額の計算	108	
6	相続税額の計算	108	
7	贈与財産の価額	108	
8	暦年課税との違い	109	
4	住宅取得等資金贈与の非課税特例		110
1	概要	110	
2	適用対象者	110	
3	適用要件	110	
4	申告要件	110	
5	対象となる住宅用家屋	111	
5	教育資金贈与の非課税特例		111
1	概要	111	
2	適用対象者	112	
3	教育資金とは	112	
4	教育資金非課税申告書の提出	112	
5	払出しの確認等	112	
6	契約の終了	113	
7	残額に対する贈与税の課税	113	
8	贈与者が死亡した場合の取扱い	113	
9	相続税の2割加算の適用	114	
6	結婚・子育て資金贈与の非課税特例		114
1	概要	114	
2	適用対象者	114	
3	結婚・子育て資金とは	114	
4	結婚・子育て資金非課税申告書の提出	115	
5	払出しの確認等	115	
6	契約の終了	115	

- 7 残額に対する贈与税の課税 115
- 8 贈与者が死亡した場合の取扱い 115
- 9 相続税の2割加算の適用 116

第6章

消費税

- | 1 | **消費者の立場から見た場合** 118
 - 1 消費税とは 118
 - 2 消費税の負担者 118
 - 3 消費税の非課税取引 119
 - 4 標準税率と軽減税率 120
 - 5 軽減税率の対象となる品目 120
- | 2 | **個人事業主の立場から見た場合** 121
 - 1 消費税の納税義務者 121
 - 2 課税事業者の選択 122
 - 3 原則課税と簡易課税 122
- | 3 | **適格請求書等保存方式(インボイス制度)とは** 123
 - 1 制度の概要 123
 - 2 適格請求書発行事業者登録制度 124
 - 3 適格請求書発行事業者の義務等(売手側の留意点) 124
 - 4 仕入税額控除の要件(買手側の留意点) 125

C O L U M N

青色申告とは 40 / ふるさと納税で控除される税額 64
申告を間違えたとき 83 / 税金のペナルティ 117
所得税のかからない所得 127

(注)本冊子は令和8年4月1日現在の法令等をもとに作成しています。

令和8年度の 税制改正のポイント

1 物価上昇局面における基礎控除等の対応（所得税・個人住民税）

1 改正内容

① 基礎控除の引上げ

所得税の基礎控除（本則部分）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62万円（改正前：58万円）に引き上げられました。また、令和8年・令和9年の特例（時限措置）として、合計所得金額が489万円以下である場合42万円、489万円超655万円以下である場合5万円、それぞれ引き上げられました。なお、個人住民税については基礎控除の改正は行われません。

合計所得金額	控 除 額	
	令和7年分	令和8・9年分
132万円以下	95万円	104万円 (62万円+42万円)
132万円超 336万円以下	88万円	
336万円超 489万円以下	68万円	
489万円超 655万円以下	63万円	67万円 (62万円+5万円)
655万円超 2,350万円以下	58万円	62万円
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	

② 給与所得控除の引上げ

給与所得控除について、65万円の最低保障額（本則部分）が69万円に引き上げられました。また、令和8年・令和9年の特例（時限措置）として、給与所得控除の最低保障額が5万円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	控除額	
	令和7年分	令和8・9年分
190万円以下	65万円	74万円 (69万円+5万円)
190万円超 220万円以下	収入金額×30%+8万円	収入金額×30%+8万円
220万円超 360万円以下	収入金額×20%+44万円	
360万円超 660万円以下	収入金額×10%+110万円	
660万円超 850万円以下		
850万円超	195万円（上限）	

（注）基礎控除の本則部分（①を参照）及び給与所得控除の最低保障額の本則部分は、令和10年以降2年ごとに、全国消費者物価指数の変化率に応じて見直されます。基礎控除・給与所得控除の改正に伴い、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62万円以下（改正前：58万円以下）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62万円以下（改正前：58万円以下）に引上げ（個人住民税についても同様）
- ハ 勤労学生の合計所得金額要件を89万円以下（改正前：85万円）に引上げ（個人住民税についても同様）
- ニ 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69万円（改正前：65万円）に引上げ

③ ひとり親控除の引上げ

ひとり親控除の控除額について、所得税は38万円（改正前：35万円）に、個人住民税は33万円（改正前：30万円）に、それぞれ引き上げられます。

2 適用時期

①及び②については、令和8年分以後の所得税及び令和9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9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8年分の給与の源泉徴収事務においては、令和8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8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8年分の所得税について、上記イ～ハ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。

③については、令和9年分以後の所得税及び令和10年度分以後の個人住民税について適用されます。

2 住宅借入金等特別控除(住宅ローン控除)の延長と見直し(所得税)

1 改正内容

① 適用期限の延長・控除対象借入限度額の見直し

住宅ローン控除について、適用期限（令和7年12月31日）が令和12年12月31日まで5年間延長されます。

住宅取得等をして令和8年から令和12年までの間に居住の用に供した場合の控除対象借入限度額、控除期間、控除率は次のとおりとされます。なお、特例対象個人（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）が認定住宅等^{*1}の新築取得等をした場合は、控除対象借入限度額が上乘せされます。

- ※1 「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。

住宅区分		控除対象借入限度額		控除期間	控除率
		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	13年	0.7%
	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※2	3,000万円	2,000万円		
中古	認定住宅	4,500万円	3,500万円	13年	
	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	3,000万円	2,000万円		
	一般住宅	2,000万円	2,000万円	10年	

- ※2 「省エネ基準適合住宅」は、令和8年から9年までの間に居住の用に供した場合のみ適用があります。ただし、令和10年から12年までの間に居住の用に供した場合であっても、令和9年12月31日までに建築確認を受けたもの又は登記簿上の建築日付が令和10年6月30日以前のものには適用があります（借入限度額2,000万円、控除期間10年、控除率0.7%）。なお、「買取再販認定住宅等」の場合には、期間を通して適用があります。

② 床面積要件緩和の拡充

住宅ローン控除における床面積要件を40㎡以上とする緩和措置（適用年の合計所得金額が1,000万円以下の者に限ります）について、住宅の区分にかかわらず適用対象とされました（改正前：新築等のみ）。ただし、特例対象個人は上記①の控除対象借入限度額の上乗せ措置との選択適用とされます。

③ 立地条件の制限

災害危険区域等内※において、居住用家屋の新築（従前から居住していた一定の家屋の建替えを除きます）又は居住用家屋で建築後使用されたことのないものの取得をした場合において、その居住用家屋を令和10年1月1日以後に居住の用に

供したときは、原則として住宅ローン控除は適用できなくなります。

- ※ 「災害危険区域等」とは、災害危険区域（一定の居住用家屋が建築された場合におけるその災害危険区域に限ります）、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域及び浸水被害防止区域をいいます。

2 適用時期

①②は、住宅の取得等をして令和8年1月1日以後に居住の用に供した場合について適用されます。

3 NISAのつみたて投資枠の拡充（所得税）

1 改正内容

① つみたて投資枠の対象年齢の拡充

NISA口座の口座開設可能年齢の下限（改正前：18歳）が撤廃され、未成年者に対する新たなつみたて投資枠として「こどもNISA」（年間投資枠：60万円、非課税保有限度額：600万円）が設けられます。

	つみたて投資枠		成長投資枠
	こどもNISA		
対象年齢	0～17歳	18歳以上	18歳以上
年間投資枠	60万円	120万円	240万円
非課税保有限度額	600万円	1,800万円 自動的に移行	
投資対象商品	長期の積立・分散投資に適した一定の投資信託	長期の積立・分散投資に適した一定の投資信託	上場株式・投資信託等
運用管理	一定の要件*の下、12歳以降は払出しが可	制限なし	制限なし

- ※ 資金の用途が子のためのものであり、子が払出しに同意したことを示す書面とともに、親権者等（口座管理者）が申出書を金融機関に提出する。

（注）金融庁資料をもとに作成

② 「こどもNISA」の運用管理

18歳まで（その年の3月31日において18歳である年の前年の12月31日まで）は、以下の場合を除いてNISA口座から払い出すことはできません。

- ① 12歳未満（その年の3月31日において12歳である年の前年以前の各年）
災害により居住家屋が全壊した場合等（税務署長の確認を受けた場合に限り
ります）
- ② 12歳以上（その年の3月31日において12歳である年以後の各年）
入学金、教育費又は生活費の支払い（親権者等が子の同意を得たことを証
する書類を添付している場合に限りります）

上記以外の事由でNISA口座から払出しがあった場合、そのNISA口座内で行われた譲渡に係る譲渡益及び支払いを受けた配当に対して、通常の課税（所得税等15.315%、個人住民税5%の源泉徴収（特別徴収））が行われます。なお、NISA口座内で譲渡損失が生じた場合には、その損失の金額はなかったものとみなされ、そのNISA口座内で生じた配当とも相殺できません。

③ 18歳到達後の自動移行

子の年齢が18歳（その年の3月31日において18歳である年の1月1日以後）に達した場合、NISA口座でつみたてた投資額は自動的に18歳以上向けの制度へ移行されます。

2 適用時期

令和9年1月1日以後に開設されたNISA口座から適用されます。

4 暗号資産に係る課税方式の見直し（所得税）

1 改正内容

① 暗号資産の譲渡益の分離課税

金融商品取引法に定める暗号資産取引業を行う者に対して金融商品取引業者登録簿に登録されている暗号資産等（以下「特定暗号資産」）の譲渡等をした場合には、その譲渡等による譲渡所得等については他の所得と分離して20.315%（所得税等15.315%、個人住民税5%）の税率により課税されます。

② 暗号資産の譲渡損失の繰越控除

特定暗号資産を暗号資産取引業を行う者に対して譲渡等をしたことにより生じた損失の金額のうち、その譲渡等をした日の属する年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上控除してもなお控除しきれない金額があるときは、一定の要件の下で、その控除しきれない金額についてその年の翌年以後3年内の各年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額からの繰越控除が可能とされます。

③ 総合課税の対象となる暗号資産

総合課税の譲渡所得の基因となる暗号資産については、次の措置が講じられます。

- イ 暗号資産の譲渡益について、譲渡所得の特別控除は適用されません。
- ロ 5年を超えて保有した資産に係る譲渡所得の金額の計算上2分の1とする措置は適用されません。
- ハ 譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額については、他の総合課税の対象となる所得との損益通算は適用されません。

2 適用時期

金融商品取引法の改正法の施行日の属する年の翌年から適用されます。

5 極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置の見直し（所得税）

1 改正内容

極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置（「特定の基準所得金額の課税の特例」）^{※1}について、特例対象者を個人でその者のその年分の基準所得金額が1億6,500万円（改正前：3億3,000万円）を超えるものとするとともに、税率が30%（改正前：22.5%）に引き上げられます。

※1 制度の内容については38頁参照

改正前	改正後
(基準所得金額 ^{※2} - 3億3,000万円) × 22.5% - 基準所得税額 ^{※3}	(基準所得金額 ^{※2} - 1億6,500万円) × 30% - 基準所得税額 ^{※3}

※2 その年分の所得税について申告不要制度を適用しないで計算した各所得金額の合計額

※3 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9年分以後の所得税について適用されます。

6 青色申告特別控除の見直し（所得税）

1 改正内容

青色申告特別控除について、複式簿記による55万円控除の適用に電子申告の要件が追加され控除額が引き上げられる等の見直しが行われます。

控除額	要件
65万円	<ul style="list-style-type: none"> 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 これらの所得に係る取引を正規の簿記の原則（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、e-Tax（電子申告）により期限内申告していること
75万円	<p>上記に加え、仕訳帳及び総勘定元帳について、電磁的記録の保存等を行っていること（次のいずれかに該当する場合に限りです）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 電子取引データについて一定の要件を満たして保存を行っていること
10万円	上記以外の青色申告者

なお、不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営んでいる者で、これらの所得に係る取引を簡易な簿記の方法により記録しているもののうち、前々年分の不動産所得又は事業所得に係る収入金額が1,000万円を超える場合には、控除額は0円（改正前：10万円）とされます。

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。

7 公的年金等控除額の見直し（所得税）

1 改正内容

給与等の収入金額及び公的年金等の収入金額を有する者について、その年分の給与所得控除額と公的年金等控除額の合計額が280万円を超える場合には、その超える部分の金額をその公的年金等控除額から控除することとされます。

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 ふるさと納税の見直し（個人住民税）

1 改正内容

個人住民税のふるさと納税について、特例控除額の控除限度額の見直しが行われます。

	改正前	改正後
道府県民税	個人住民税所得割額の2割	①②のうち、いずれか低い金額 ① 個人住民税所得割額の2割 ② 772,000円（386,000円※）
市町村民税		①②のうち、いずれか低い金額 ① 個人住民税所得割額の2割 ② 1,158,000円（1,544,000円※）

※ 指定都市に住所を有する場合

ふるさと納税についてはコラム（64頁）を参照してください。

2 適用時期

令和10年度分以後の個人住民税について適用されます。

9 教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の廃止（贈与税）

1 改正内容

直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、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、終了することとされました。なお、同日までに拠出された金銭等については、引き続き適用が可能です。

2 適用時期

令和8年3月31日までに締結された教育資金管理契約をもって廃止されます。

10 適格請求書等保存方式（インボイス制度）に係る 経過措置の見直し（消費税）

1 改正内容

① 適格請求書発行事業者となる小規模個人事業者に係る税額控除（3割特例）

イ 経過措置の見直し（3割特例）

個人事業者である適格請求書発行事業者の令和9年及び令和10年に含まれる各課税期間（免税事業者が適格請求書発行事業者になったこと又は課税事業者選択届出書を提出したことにより事業者免税点制度の適用を受けられないこととなる課税期間に限ります）については、その課税期間における課税標準額に対する消費税額から控除する金額を、その課税標準額に対する消費税額に7割を乗じた額とすることにより、納付税額をその課税標準額に対する消費税額の3割とすることができることとされます（「3割特例」）。

これにより、現行の2割特例から3割特例へ、経過措置が移行されます（124頁参照）。

ロ 確定申告書への付記

適格請求書発行事業者が3割特例の適用を受けようとする場合には、確定申告書にその旨を付記するものとします。

ハ 3割特例から簡易課税制度への移行

3割特例の適用を受けた適格請求書発行事業者が、その適用を受けた課税期間の翌課税期間に係る確定申告期限までに、その翌課税期間について「簡易課税制度選択届出書」を提出したときは、その翌課税期間から簡易課税制度の適用が認められます。

二 2割特例から簡易課税制度への移行

2割特例の適用を受けた適格請求書発行事業者も上記ハと同様に、2割特例の適用を受けた課税期間の翌課税期間に係る確定申告期限（改正前：2割特例の適用を受けた課税期間の翌課税期間の末日）までに、その翌課税期間について「簡易課税制度選択届出書」を提出したときは、その翌課税期間から簡易課税制度の適用が認められます。

② 適格請求書発行事業者以外の者から行った課税仕入れに係る税額控除

イ 適用期限と控除可能割合の見直し

免税事業者等からの課税仕入れに係る税額控除の経過措置について、最終的な適用期限を2年延長し、控除可能割合を段階的に縮減していくこととされます。

期 間	控除可能割合	
	改正前	改正後
令和5年10月から令和8年9月まで	80%	80%
令和8年10月から令和10年9月まで	50%	70%
令和10年10月から令和11年9月まで		50%
令和11年10月から令和12年9月まで	0%	30%
令和12年10月から令和13年9月まで		0%
令和13年10月以後		0%

ロ 経過措置の適用に係る上限額の見直し

一の適格請求書発行事業者以外の者からの課税仕入れの額の合計額がその年又はその事業年度で1億円（改正前：10億円）を超える場合には、その超えた部分の課税仕入れについて、イの経過措置の適用を認めないこととされます。

2 適用時期

①は令和9年及び令和10年に含まれる各課税期間について適用されます。ただし、二については令和8年10月1日以後に終了する課税期間から適用できます。

②のロは令和8年10月1日以後に開始する課税期間から適用されます。

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59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（40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

(注) 令和8年度税制改正により、令和9年分以後は要件及び控除額の見直しが行われます。詳しくは**TOPICS 1 6**を参照してください。

(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、原則として所得税法別表第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
220万円以下	74万円
220万円超 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8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)

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・氏名その他、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ことです。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11.3.31)	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。

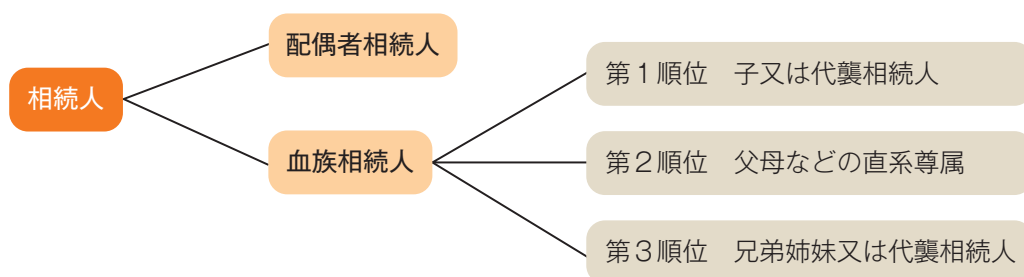
② 血族相続人

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。

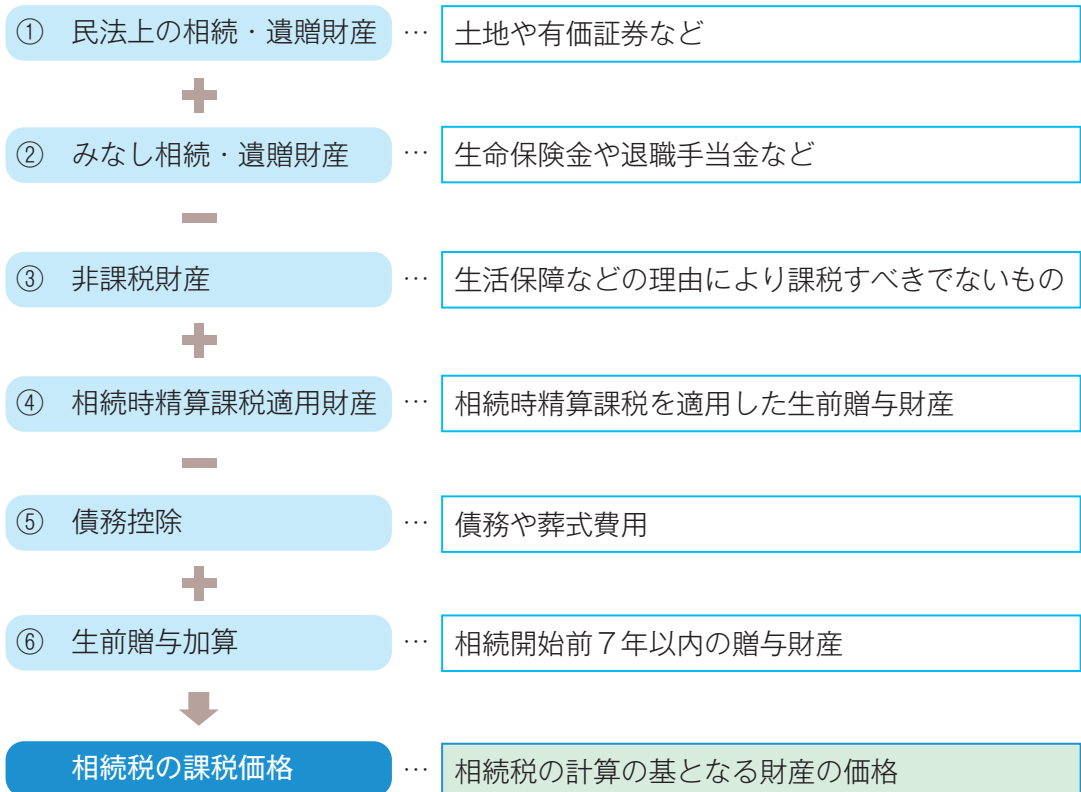
3 | 相続税の計算方法

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。



第 5 章

贈与に係る税金

| 1 | 贈与税とは

贈与税は相続税を補完するために設けられた国税です。

贈与とは、民法に「贈与は、当事者の一方がある財産を無償で相手方に与える意思表示し、相手方が受諾をすることによって、その効力を生ずる」契約であると規定されています。

財産を生前に相続人に贈与し、相続人名義に変更すれば、相続財産はなくなり、相続人は相続税を払わずに済むこととなります。これでは生前贈与を行った人と行わない人との間に税負担の著しい不公平が生じてしまいます。そこで一定額を超える財産の贈与にも税金を課し、課税上の不公平が生じないようにしています。このため、贈与税の税率は相続税の税率よりも高く設定されています。

贈与により財産を取得した人が納税義務者となり、贈与を受けた年の翌年の2月1日から3月15日までに申告しなければなりません。

贈与税の課税制度には、「暦年課税」と「相続時精算課税」の2つがあり、贈与者ごとに異なる課税方式を選択することができます。

| 2 | 暦年課税制度

1 課税価格

1月1日から12月31日までの1暦年に贈与により取得した財産が、その年の贈与税の対象となります。贈与税の課税価格は次の算式により求めます。

贈与税の課税価格＝本来の贈与財産＋みなし贈与財産－非課税財産

本来の贈与財産とは、贈与者が所有していた財産で、当事者間において贈与契約により受贈者に移転した財産をいいます。みなし贈与財産とは、相続財産と同様、課税の公平の観点から贈与財産とみなして贈与税を課す財産です。非課税財産とは、財産の性格、受贈者の生活保障、社会福祉、国民感情などを考慮すると課税することが適当でない財産です。

2 贈与税の計算

1 贈与税の基礎控除

贈与税の基礎控除額は、1 暦年につき110万円です。

2 贈与税の税率

イ 特例税率（特例贈与財産用）

直系尊属（父母や祖父母など）から暦年贈与により財産を取得した受贈者（財産の贈与を受けた年の1月1日において18歳以上の人に限り）については、「特例税率」を適用して税額を計算します。この特例税率の適用がある財産のことを「特例贈与財産」といいます。

ロ 一般税率（一般贈与財産用）

上記以外で暦年贈与により財産を取得した受贈者については、「一般税率」を適用して税額を計算します。この特例税率の適用がない財産（「一般税率」を適用する財産）のことを「一般贈与財産」といいます。

3 贈与税額の計算

暦年贈与は次の算式により計算します。

イ 「特例贈与財産」又は「一般贈与財産」のいずれかのみを取得した場合

$$\{\text{課税価格} - \text{贈与税の基礎控除額 (110万円)}\} \times \text{税率}^{\ast}$$

$$= \text{その年分の贈与税額}$$

※税率（相続税と同じ超過累進税率）は、取得した財産に応じて、「特例贈与財産」の場合は特例税率を、「一般贈与財産」の場合は一般税率を適用します。なお、実際には下記の速算表を用いることで、簡易に計算できます。

■ 贈与税(特例税率)の速算表

課税価格(基礎控除後)		税率	控除額
200万円以下		10%	なし
200万円超	400万円以下	15%	10万円
400万円超	600万円以下	20%	30万円
600万円超	1,000万円以下	30%	90万円
1,000万円超	1,500万円以下	40%	190万円
1,500万円超	3,000万円以下	45%	265万円
3,000万円超	4,500万円以下	50%	415万円
4,500万円超		55%	640万円

■ 贈与税(一般税率)の速算表

課税価格(基礎控除後)		税率	控除額
200万円以下		10%	なし
200万円超	300万円以下	15%	10万円
300万円超	400万円以下	20%	25万円
400万円超	600万円以下	30%	65万円
600万円超	1,000万円以下	40%	125万円
1,000万円超	1,500万円以下	45%	175万円
1,500万円超	3,000万円以下	50%	250万円
3,000万円超		55%	400万円