

# 田原会計 NEWS

2026年3月17日(火)

〒400-0031 山梨県甲府市丸の内 2-25-15

田原会計事務所

TEL 055-225-3622 FAX 055-227-7714

Email tahara0423@tkcnf.or.jp

—令和8年度税制改正—

## ③ 資産課税編

### 教育資金一括贈与の非課税制度は廃止

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制度は、令和8年3月31日をもって廃止されます。

この制度は、利用件数が減少していること、高額所得者に利用が集中して経済格差の固定化につながることで問題視されました。令和8年度改正では、ガソリン税の旧暫定税率廃止や教育無償化の財源確保の手段として廃止されることとなりました。なお、同日までに拠出された金銭は、引き続き、この制度を利用できます。

### 事業承継税制は計画の提出期限を延長

#### 1. 個人事業承継計画

個人の事業用資産にかかる相続税・贈与税の納税猶予制度（個人版事業承継税制）では、「個人事業承継計画」の提出期限が、令和10年9月30日まで延長されます。

#### 2. 特例承継計画

非上場株式等についての相続税・贈与税の納税猶予制度（法人版事業承継税制）のうち特例措置は、平成30年1月1日から10年間限定で全株式に100%納税猶予を認めるものです。この措置の適用に義務付けられる「特例承継計画」の提出期限が、令和9年9月30日まで延長されます。

### 貸付用不動産の財産評価の適正化

貸付用不動産の市場価格と財産評価基本通達による評価額との乖離を利用した節税策は、総則6項により時価評価を求める国税庁と通達評価額による評価を求める納税者との間で訴訟を多数引き起こし、課税上の扱いを予測困難にしていました。

令和8年度改正では、貸付用不動産に対する財産評価の取扱いが整備されます。

#### 1. 課税時期前5年内取得等の貸付用不動産

課税時期前5年以内に対価を伴う取引で取得・新築した貸付用不動産の財産評価は、課税時期の通常取引価額に相当する金額により評価すること、課税上の弊害がない限り、貸付用不動産の取得価額をもとに時価の変動等を考慮して計算した評価額の80%相当額で評価できるとされます。

#### 2. 不動産小口化商品

相続等で取得する不動産小口化商品の財産評価は取得時期にかかわらず課税時期の通常取引価額に相当する金額とされます。

1・2いずれも令和9年1月1日以後に相続等で取得する財産の評価に適用されます。

なお、この改正は、通達に定める日の5年前から被相続人が所有する土地に新築した家屋には適用されません。



相続対策での賃貸不動産取得には慎重な判断が求められます。