

## 26 年度税制改正大綱、 ふるさと納税見直しや超富裕層への課税強化に注意

### ファミリーコンサルティングニュースレター

デロイト トーマツ税理士法人  
ファミリーコンサルティング  
2026 年 5 月

※ デロイト トーマツが寄稿した「日経ヴェリタス 電子版」 2026 年 4 月 2 日記事を転載しております。  
元記事は[こちら](#)よりご覧いただけます。

2025 年 12 月 19 日、自民党と日本維新の会は令和 8 年度税制改正大綱（以下「大綱」）をまとめました。大綱とは、毎年 12 月ごろに与党が取りまとめる税制改正の基本方針を示した文書です。今回は、その中から読者にとって重要と思われる項目を解説します。

- 1：ふるさと納税の特例控除限度額の見直し
- 2：特定暗号資産の譲渡等の分離課税化
- 3：少額投資非課税制度（NISA）のつみたて投資枠の対象年齢拡充
- 4：貸付用不動産の評価方法の見直し
- 5：極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置（超富裕層課税/ミニマムタックス課税）の強化

### 1：ふるさと納税の特例控除限度額の見直し

個人住民税におけるふるさと納税の特例控除限度額について、これまで高所得者に有利と指摘されていたことへの対応として次の見直しを行います。28 年分以後の個人住民税に適用されますが、住民税は前年の所得に基づき計算されるため、27 年以後のふるさと納税から改正後の控除限度額を意識する必要があります。

【図表 1】 ふるさと納税の特例控除限度額に上限が設定される

	現行		改正後
控除限度額	個人住民税所得割額の 20%	⇒ ⇒	個人住民税所得割額の 20%と次の金額のいずれか低い金額 ・道府県民税 77 万 2 千円（指定都市： 38 万 6 千円） ・市町村民税 115 万 8 千円（指定都市： 154 万 4 千円）

### 2：特定暗号資産の譲渡等の分離課税化

現行では、暗号資産の譲渡等による所得は総合課税の対象となるため、株式の譲渡等と比べて税負担が重くなることが多く、見直しを検討していました。

本改正により、暗号資産取引業者に対して金融商品取引業者登録簿に登録した暗号資産（特定暗号資産）の譲渡等をした場合、譲渡所得は他の所得と分離して 20%（所得税 15%、住民税 5%）の税率で課税されます。また、特定暗号資産の譲渡損失については、3 年間の繰越控除制度を創設します。

### 3：NISA のつみたて投資枠の対象年齢拡充

現行では 18 歳以上（1 月 1 日現在）が口座開設可能となっていますが、つみたて投資枠の対象年齢が 0 歳まで拡充されます。口座保有者である子が 0～17 歳の間、年間投資枠は 60 万円、非課税保有限度額は 600 万円で、子の年齢が 12 歳以降、子の同意を得た場合のみ、親権者などによる払い出しが可能となります。

## 4：貸付用不動産の評価方法の見直し

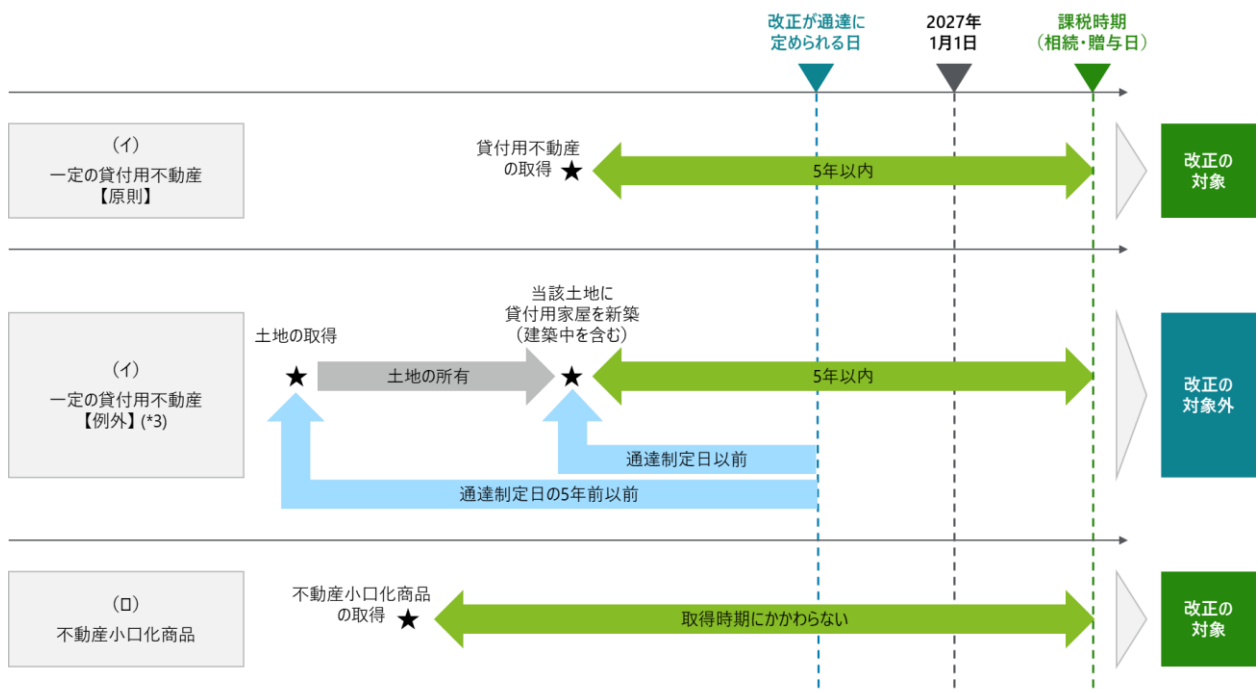
貸付用不動産の市場価格と相続税評価額との乖離（かいり）を利用して評価額を圧縮する租税回避への対応として、次の見直しを行います。27年1月1日以後に相続などにより取得する財産の評価に適用されます。

【図表2】 課税時期における通常の取引価格で評価

	対象となる貸付用不動産	対象となる貸付用不動産の取得時期	評価方法
(イ)	被相続人等が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(*3)	課税時期前 5年以内が対象	課税時期における通常の取引価額に相当する金額(*1)
(ロ)	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 (いわゆる不動産小口化商品)	取得時期にかかわらず対象	課税時期における通常の取引価額に相当する金額(*2)

- (\*1) 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可能です。
- (\*2) 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可能です。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(イ)に準じて評価（取得時期や評価の安全性を考慮）されます。
- (\*3) 上記(イ)の改正は、当該改正が通達に定められる日までに、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る。）に新築をした家屋（同日において建築中のものを含む。）には適用されません。

【図表3】 施工日前に通達が制定されることを前提としたイメージ



## 5：極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置（超富裕層課税/ミニマムタックス課税）の強化

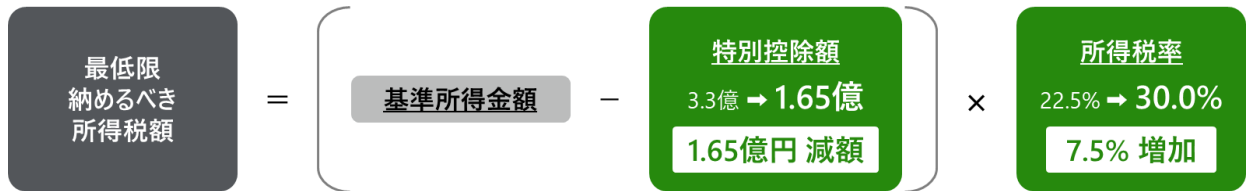
所得税は、基本的に総合課税による超過累進税率（最大45%）が適用されるため、本来は高所得者ほど所得税の負担率が高くなります。しかし、株式の譲渡所得などは分離課税で一律の税率（15%）が適用されます。高所得者層ほど所得に占める株式の譲渡所得などの割合が高いことから、高所得者層ほど負担率が低下するという逆転現象が生じていました。いわゆる「1億円の壁」問題です。

このような状況を踏まえ、25年分の所得税から「極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置（いわゆる「超富裕層課税」または「ミニマムタックス課税）」を導入しました。27年分以後の所得税について、当該措置を強化します。

当該措置では、各種所得を合算した所得金額（基準所得金額）から特別控除額を控除した金額に税率を乗じた金額が、通常の方法で計算した場合の金額（基準所得税額）を超過した場合に、その超過した差額を追加的に申告納税することになります。

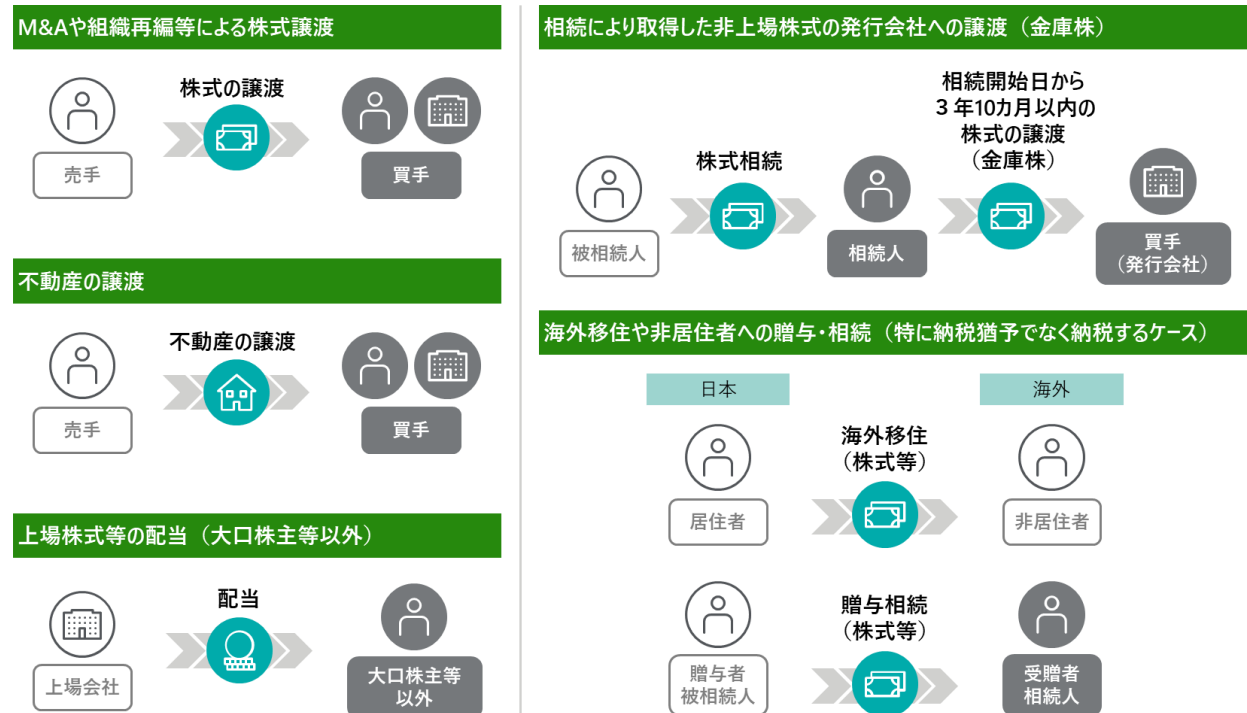
本改正により、特別控除額が3.3億円から1.65億円に半減し、税率が22.5%から30.0%に7.5ポイント引き上げられます。例えば、その年の所得が株式などの譲渡所得（分離課税15%）のみの場合、現行では所得金額10億円が当該措置の適用を受ける目安でしたが、改正後は3.3億円が目安になり、適用対象者の範囲が拡大されます。

【図表4】 超富裕層課税の適用対象者が拡大



本改正の影響を受ける可能性がある取引としては、株式や不動産の譲渡、上場株式などの配当、海外移住や非居住者への贈与・相続などが考えられます。これらの取引で3.3億円を超えるような所得が見込まれる場合には、早期に事前の検討を行うことを推奨します。

【図表5】 超富裕層課税の適用対象者が拡大



## 執筆者



梅村 芳志 (うめむら よしゆき)

デロイトトーマツ税理士法人  
ファミリーコンサルティング  
パートナー

税理士。2010年に日系大手税理士法人へ入社。事業承継を中心とした業務に従事する。同法人の地区事務所長に就任し、事務所立ち上げから規模拡大を指揮した実績を有する。2020年5月にデロイトトーマツ税理士法人へ入社。2024年6月にデロイトトーマツファミリーオフィスサービス合同会社執行役へ就任。



塩山 侑史 (しおやま ゆうじ)

デロイトトーマツ税理士法人  
ファミリーコンサルティング  
マネジャー

金融機関、他の税理士法人を経て、2023年にデロイトトーマツ税理士法人へ入社。入社以来、主に非上場会社に対する事業承継・組織再編コンサルティング、国際資産税コンサルティング、公益財団等の活用支援、税務申告書作成業務に従事。

## ニュースレター発行元

デロイトトーマツ税理士法人  
ファミリーコンサルティング  
東京事務所

〒100-8362 東京都千代田区丸の内三丁目2番3号丸の内二重橋ビルディング

Tel : 03-6213-3800 (代)

email : [family-consulting@tohmatu.co.jp](mailto:family-consulting@tohmatu.co.jp)

- 会社概要 : [www.deloitte.com/jp/tax](http://www.deloitte.com/jp/tax)
- 税務サービスの詳細 : [www.deloitte.com/jp/tax-services](http://www.deloitte.com/jp/tax-services)
- ファミリーオフィス／ファミリーガバナンスサービス : [www.deloitte.com/jp/ja/services/tax/services/familyoffice](http://www.deloitte.com/jp/ja/services/tax/services/familyoffice)
- 国際資産税／海外相続手続／相続税申告・還付／生前対策／不動産オーナー向けコンサルティングサービス : [www.deloitte.com/jp/ja/services/tax/services/estatetax](http://www.deloitte.com/jp/ja/services/tax/services/estatetax)
- 事業承継（経営承継） : [www.deloitte.com/jp/ja/services/tax/services/business-succession](http://www.deloitte.com/jp/ja/services/tax/services/business-succession)
- デロイトトーマツファミリーオフィスサービス合同会社 会社概要 : [www.deloitte.com/jp/ja/about/group/deloitte-tohmatsu-family-office-services](http://www.deloitte.com/jp/ja/about/group/deloitte-tohmatsu-family-office-services)
- Forbes JAPAN | Deloitte のファミリーオフィスサービス専用サイト : [forbesjapan.com/feat/family-office-services](http://forbesjapan.com/feat/family-office-services)

デロイトトーマツグループは、日本におけるデロイト アジア パシフィック リミテッドおよびデロイトネットワークのメンバーである合同会社デロイトトーマツグループならびにそのグループ法人（有限責任監査法人トーマツ、合同会社デロイトトーマツ、デロイトトーマツ税理士法人およびDT 弁護士法人を含む）の総称です。デロイトトーマツグループは、日本で最大級のプロフェッショナルグループのひとつであり、各法人がそれぞれの適用法令に従いプロフェッショナルサービスを提供しています。また、国内30都市以上に2万人超の専門家を擁し、多国籍企業や主要な日本企業をクライアントとしています。詳細はデロイトトーマツグループ Web サイト、[www.deloitte.com/jp](http://www.deloitte.com/jp) をご覧ください。

Deloitte（デロイト）とは、Deloitte Touche Tohmatsu Limited（“Deloitte Global”）、そのグローバルネットワーク組織を構成するメンバーファームおよびそれらの関係法人（総称して“デロイトネットワーク”）のひとつまたは複数を含みます。Deloitte Global ならびに各メンバーファームおよび関係法人はそれぞれ法的に独立した別個の組織体であり、第三者に関して相互に義務を課しまたは拘束させることはありません。Deloitte Global およびその各メンバーファームならびに関係法人は、自らの作および不作為についてのみ責任を負い、互いに他のファームまたは関係法人の作および不作為について責任を負うものではありません。Deloitte Global はクライアントへのサービス提供を行いません。詳細は [www.deloitte.com/jp/about](http://www.deloitte.com/jp/about) をご覧ください。デロイト アジア パシフィック リミテッドは保証有限責任会社であり、Deloitte Global のメンバーファームです。デロイト アジア パシフィック リミテッドのメンバーおよびそれらの関係法人は、それぞれ法的に独立した別個の組織体であり、アジア パシフィック における 100 を超える都市（オーストラリア、バンコク、北京、ペナン、ジャカルタ、クアラルンプール、マニラ、メルボルン、ムンバイ、ニューデリー、大阪、ソウル、上海、シンガポール、シドニー、台北、東京を含む）にてサービスを提供しています。

Deloitte（デロイト）は、最先端のプロフェッショナルサービスを、Fortune Global 500® の約 9 割の企業や多数のプライベート（非公開）企業を含むクライアントに提供しています。デロイトは、資本市場に対する社会的な信頼を高め、クライアントの変革と繁栄を促進することで、計測可能で継続性のある成果をもたらすプロフェッショナルの集団です。デロイトは、創設以来 180 年の歴史を有し、150 を超える国・地域にわたって活動を展開しています。“Making an impact that matters”をバース（存在理由）として標榜するデロイトの約 46 万人の人材の活動の詳細については、[www.deloitte.com](http://www.deloitte.com) をご覧ください。

本資料は、関連税法およびその他の有効な典拠に従い、例示の事例についての現時点における一般的な解釈について述べたものです。デロイトネットワークは、本資料により専門的アドバイスまたはサービスを提供するものではありません。貴社の財務または事業に影響を及ぼす可能性のある一切の決定または行為を行う前に、必ず資格のある専門家のアドバイスを受ける必要があります。また本資料中における意見にわたる部分は筆者の私見であり、デロイトネットワークの公式見解ではありません。デロイトネットワークの各法人は、本資料に依拠することにより利用者が被った損失について一切責任を負わないものとします。

Member of  
**Deloitte Touche Tohmatsu Limited**

© 2026. For information, contact Deloitte Tohmatsu Group.



IS 669126 / ISO 27001



BCMS 764479 / ISO 22301

IS/BCMS それぞれの認証範囲はこちらをご覧ください

<http://www.bsigroup.com/clientDirectory>