

3月の税務カレンダー

所得税・消費税 確定
国民健康保険税 第10期

注)長崎市ホームページより



令和8年度 税制改正大綱 その3

今回も税制改正大綱に関する情報をお知らせいたします。

1. 住宅ローン控除の拡充

住宅ローン減税は、年末時点での住宅ローン残高の0.7%が、所得税や住民税から最大13年間にわたって控除される制度です。

令和8年以降に入居する場合の主な改正ポイントは以下の通りです。

① 適用期間の延長

この制度は5年間延長され、2026年1月1日から2030年12月31日までに入居した場合に適用されます。

② 床面積要件の緩和

これまで原則50㎡以上だった床面積要件が、2026年以降は40㎡に緩和されます。ただし、以下の方は引き続き50㎡以上が対象となります。

- ・ 合計所得金額が1,000万円を超える方
- ・ 子育て世帯等(*)への上乗せ措置を利用する方

(*) 夫婦のいずれかが40歳未満の者又は19歳未満の扶養親族を有する者

③ 既存住宅(中古住宅)への優遇拡充

省エネ性能の高い既存住宅に対しては、借入限度額が引き上げられます。

特に子育て世帯等には借入限度額の上乗せ措置があり、控除期間も13年に拡充されました。(令和7年までの控除期間は10年間)

| 住宅の性能区分 | 子育て世帯等 | 一般世帯 |
|----------------|---------|---------|
| イ:認定長期優良・低炭素住宅 | 4,500万円 | 3,500万円 |
| ロ:ZEH水準省エネ住宅 | 4,500万円 | 3,500万円 |
| ハ:省エネ基準適合住宅 | 3,000万円 | 2,000万円 |
| ニ:その他の住宅 | 2,000万円 | 2,000万円 |

2. 教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の終了

直系尊属(父母・祖父母等)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、適用期限(令和8年3月31日)を延長しないこととなりました。

<少額減価償却資産特例の基準引き上げへ…30万円から40万円へ>

令和8年度の税制改正大綱では、「中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入特例」の対象となる資産の取得価額が「30万円未満」から「40万円未満」に引き上げることが示された。

この改正は令和8年4月1日(施行日)以降取得等した資産から適用される予定です。

対象となる資産は、器具及び備品、機械及び装置等の有形減価償却資産のほか、ソフトウェア、特許権、商標権等の無形減価償却資産も対象となり、又中古資産にも適用可能です。

適用を受ける事業年度の少額減価償却資産の取得価額の合計額300万円までが適用限度額となります。

又、この制度は青色申告を選択している個人及び法人を対象としています。

設備等を購入する前に、当事務所に相談をお願いします。

住宅ローン控除（令和8年度税制改正大綱ベース）：借入限度額の整理（通常／特例対象個人）

| 区分 | 性能区分 | 借入限度額 (通常) | 借入限度額 (特例対象個人) | 控除率 | 控除期間 |
|--------------|----------------------|---------------|-------------------|-----------|-------|
| 新築・ 買取再販 | 認定長期優良住宅・ 認定低炭素住宅 | 4,500万円 ㊦ | 5,000万円 ㊦ | 0.7% ㊦ | 13年 ㊦ |
| 新築・ 買取再販 | ZEH水準省エネ住宅 | 3,500万円 ㊦ | 4,500万円 ㊦ | 0.7% ㊦ | 13年 ㊦ |
| 既存住宅 (中古) | 認定長期優良住宅・ 認定低炭素住宅 | 3,500万円 ㊦ | 4,000万円 ㊦ | 0.7% ㊦ | 13年 ㊦ |
| 既存住宅 (中古) | ZEH水準省エネ住宅 | 3,500万円 ㊦ | 4,000万円 ㊦ | 0.7% ㊦ | 13年 ㊦ |
| 既存住宅 (中古) | 省エネ基準適合住宅 | 2,000万円 ㊦ | 3,000万円 ㊦ | 0.7% ㊦ | 13年 ㊦ |