

編集発行人 税理士 細見 秀樹
〒663-8113 西宮市甲子園口2丁目9番2号 米田ビル203 TEL: 0798-66-3400
お問い合わせメールアドレス: taxes@hosomi-office.com

法人税

★ 中小技術基盤強化税制 繰越控除制度が創設

Q. 中小技術基盤強化税制に繰越控除制度が創設されたとか。どのような内容ですか？

A. 令和8年度税制改正により、中小企業向けの研究開発税制である「中小企業技術基盤強化税制」が見直され、「繰越税額控除制度」が創設されました。

これまで研究開発投資を行っても、その年の法人税額が少ないために控除しきれなかった税額は切り捨てられていましたが、改正後は一定の条件のもとで翌事業年度以後3年間繰り越して利用できるようになります。

この制度は、令和8年4月1日以後に開始する事業年度から適用されます。

研究開発に積極的に取り組む中小企業の税負担を軽減し、継続的な技術開発を後押しすることが目的です。

ただし、繰越控除を利用するためには条件があります。

繰越控除を適用する事業年度において、その年の試験研究費が前年度の試験研究費（比較試験研究費）を上回っている必要があります。

また、繰越期間中や控除を受ける年度に青色申告法人であることも求められます。

一方で、同じ年度に一般型の研究開発税制による税額控除を利用している場合は、繰越税額控除を適用することができません。つまり、どちらか一方を選択することになります。なお、繰越控除を受けるためには、毎年確定申告書に繰越税額の明細書などを添付する必要があります。今回の改正により、研究開発投資の成果をより長期間にわたって税負担の軽減につなげられる制度となりました。

https://www.nta.go.jp/publication/pamph/hojin/kaisei_gaiyo2026/pdf/E.pdf

資産税

★ 買換特例の見直し

Q. 令和8年の税制改正では、買換特例が見直されたそうですが、どうなりましたか？

A. 事業用の土地や建物などを売却して新しい資産に買い換えた場合には、一定の条件を満たすことで譲渡益への課税を将来に繰り延べることができる「特定資産の買換特例」があります。令和8年度税制改正では、この制度のうち「3号買換え」と呼ばれる制度の対象が見直されました。

3号買換えは、10年を超えて所有していた国内の土地や建物などを売却し、新たな事業用資産に買い換える場合に利用できる制度です。

改正前は、買換資産となる土地には「特定施設の敷地であること」という条件がありましたが、建物や構築物には特に用途の制限がありませんでした。

今回の改正では、建物については「事務所・工場・店舗・営業所などの特定施設として使用するもの」、構築物については「その事業に必要なもの」に限定されることになりました。

一方で、特定施設の範囲自体には変更はなく、従来どおり事務所や工場、店舗、研究所などが対象となります。

なお、社宅や社員寮、保養所、体育館、食堂などの福利厚生施設は引き続き対象外です。

また、この買換特例の適用期限は、令和11年3月31日まで3年間延長されました。

改正後のルールは、令和8年4月1日以後に譲渡資産を売却し、買換資産を取得した場合から適用されます。

<https://www.nta.go.jp/publication/pamph/joto-sanrin/r08aramashi.pdf>

所 得 税

★ 非居住者等にかかる不動産賃貸

Q. 国税庁が、非居住者の不動産賃貸等をする場合の税務について注意を呼び掛けているようですが、どのような内容ですか？

A. 国税庁は、日本に住んでいない人（非居住者）や外国法人が日本国内の不動産を賃貸したり売却したりした場合の税務について、注意を呼びかけています。

海外に住んでいるからといって、日本での納税義務がなくなるわけではありません。

非居住者等が日本国内のアパートやマンション、土地などを貸して家賃収入を得た場合や、不動産を売却して利益を得た場合、その所得は「国内源泉所得」として日本で課税されます。

そのため、原則として日本で確定申告を行う必要があります。

家賃の支払時に所得税が源泉徴収されている場合や、海外で家賃を受け取っている場合でも、確定申告が必要になることがあります。

家賃等の支払い側に源泉徴収の義務が課せられます。

源泉徴収された税金は、確定申告で精算することになります。

また、日本国内の不動産を多く保有する会社の株式（不動産関連法人の株式）を売却した場合も、日本で課税されるケースがあります。

確定申告を行う際には、日本国内で手続きを行う「納税管理人」を選任し、税務署へ届け出る必要があります。

外国法人の場合は、これに加えて所定の届出書の提出も求められます。

非居住者等が日本の不動産を賃貸・売却する際には、事前に税務上の取扱いを確認しておくことが大切です。

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/gensen/2880.htm>

★ 給与所得の年収の壁178万円に引上げ

Q. 年収の壁は、改正によってどうなりましたか？

A. 令和8年度税制改正により、所得税のいわゆる「年収の壁」が178万円へ引き上げられました。

年収の壁とは法律上の正式名称ではありませんが、一般的には所得税がかかり始める収入水準を指します。これまでは「103万円の壁」と呼ばれていましたが、近年の見直しにより大きく引き上げられています。

今回の改正では、基礎控除が104万円、給与所得控除の最低保障額が74万円となり、その合計額が178万円となりました。このため、給与収入のみの人であれば、年収178万円までは所得税がかからない仕組みとなります。

引上げの背景には、物価上昇への対応があります。基礎控除や給与所得控除は長年大きな見直しが行われておらず、物価が上がるほど実質的な税負担が重くなるという課題がありました。また、多くのパート従業員などが年収の壁を意識して働く時間を調整していることも問題視されていました。

さらに、今回の改正では、今後も物価の変動に応じて基礎控除や給与所得控除を見直す方向性が制度上明確にされました。

これにより、将来も物価上昇に合わせて年収の壁が調整されることが期待されています。

なお、「178万円」という数字は、平成7年当時の103万円に、その後の最低賃金の上昇率を反映して算定されたものとされ、社会保険の加入と区別する必要があります。

<https://www.nta.go.jp/publication/pamph/gensen/2026kaisei.pdf>

消費 税

★ 消費税還付申告に関する国税当局の対応

Q. 国税庁から消費税還付申告に関する対応が公表されたとか。どうなっていますか？

A. 消費税は、輸出取引を行う事業者や多額の設備投資をした事業者などが、還付申告を行うことで納め過ぎた消費税の還付を受けられる仕組みになっています。

一方で、この制度を悪用し、実際には存在しない取引を装って不正に還付を受けようとする事例も発生しています。

そのため国税当局では、還付申告の内容に疑問がある場合には、すぐに還付金を支払うのではなく、まず申告内容を詳しく確認することがあります。

例えば、輸出による還付申告であれば輸出許可通知書やインボイスの写し、設備投資による還付申告であれば契約書や請求書のほか、実際に取引が行われたことを確認できる資料の提出を求めています。また、必要に応じて税務調査が行われる場合もあります。

特に、取引先と連絡が取れない場合や、代金の授受を確認することが難しい場合、輸出に関する証拠書類が十分に保存されていない場合などは、事実確認に時間がかかり、還付金の支払いが通常より遅れることがあります。

また、近年は金の輸出が急増している状況を踏まえ、密輸品が含まれていないかを確認するため、金の輸出に関する還付申告では、輸出する金の入手経路などについて特に慎重な確認が行われることがあります。

[IV 適正・公平な課税・徴収 | 国税庁](#)