

令和8年2月2日

トピックス ～ 令和8年度税制改正大綱（続） ～

前号では、令和8年度税制改正大綱の概要をご紹介させていただきました。今号では、その続編としていくつかのポイントを紹介させていただきます。改正の方向としては、所得税を減税する一方、相続税・贈与税の課税を強化するものになっております。

【貸付用不動産の評価方法の見直し】

1. 概要

貸付用不動産の評価方法について、貸付用不動産の市場価格と通達による評価額には相当の乖離があり、その価格の乖離を利用した相続税や贈与税の租税回避行為が多く発生していました。現行の財産評価基本通達総則6では、「この通達の定めによって評価することが著しく不相当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価する。」とされており、税務当局はこの規定に基づき、極端な事例に対しては、これまで個別での課税処分をしていました。今般の改正により、納税者の予見可能性を確保しながら、評価の適正化及び課税の公平化を図るために、その対応策として評価方法の見直しがされることとなりました。

2. 内容

相続人等が課税時期前5年内に対価を伴う取得又は新築をした一定の貸付用不動産については、課税時期における**通常の取引価額に相当する金額**によって評価することとされました。「通常の取引価額に相当する金額」については、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できるとされています。

3. 適用時期

令和9年1月1日以後に相続、遺贈又は贈与により取得をする貸付用不動産の評価に適用されます。

4. 補足事項

課税時期より5年以前に取得した貸付用不動産については、今まで通り下記の評価方法となります。

家屋：固定資産税評価額による評価

土地：路線価方式または倍率方式による評価

5. 商品として小口化された貸付用不動産の評価方法の見直し

貸付用不動産の評価方法の見直しと同様の趣旨により、商品として小口化された貸付用不動産（不動産小口化商品）の評価方法も見直しがされ、その**取得の時期にかかわらず**、課税時期における**通常の取引価額に相当する金額**によって評価するとされます。

【事業承継税制に係る計画の提出期限延長】

法人の事業承継をする場合に、取得した非上場株式等に係る相続税や贈与税の納税が猶予される**法人版事業承継税制**について、**特例承継計画**の提出期限が1年6ヶ月延長され、令和9年9月末までとなります。また、個人の事業を承継する場合の**個人版事業承継税制**については、計画の提出期限が2年6ヶ月延長され、令和10年9月末までとなります。但し、特例の適用期限の延長はなく、法人は令和9年12月31日まで、個人は令和10年12月31日までの贈与・相続が対象となります。

【教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の廃止】

祖父母などの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（最大1,500万円）について、令和8年3月31日までとされているその措置の**適用期限は延長されることなく、終了すること**となります。

いよいよ明日は節分、その翌日には立春を迎えます。これからも、時に冷え込むことも予想されますが、3月の声を聞くころにはや桜の便りも届き、春の陽気を感じることができるでしょう。

まずは暴走が止まらないトランプ大統領について。世界の政治・経済の見通しに関して不透明感が増しております。その大半の震源地がアメリカのトランプ大統領の言動です！衰えつつあるとはいえ、依然として世界最大の経済・軍事大国であり、ロシアや中国といった対立軸以上に本来の同盟国とでも言うべきヨーロッパや日韓両国に対してもアメリカのエゴを押し付けることに躊躇しなくなっております。昨年4月に吹き荒れたトランプ関税の再来が同盟国にごり押しされんとしております。更に驚かされたのが、ベネズエラへの軍事進攻でした。麻薬のアメリカへの流入を阻止するという大義名分もあっさりとは投げ捨て、石油利権の強奪という本音をむき出しにした軍事作戦を強行しました。テレビの映像を見ても、これが現実なのか、アクション映画なのか見分けがつかない程でした。驚くべきことに、この作戦は周到に準備されたものであり、中国もロシアも本音的には肝を冷やし「アメリカ恐るべし」という軍事的な威嚇も達成したといえます。それにしても、「力による現状変更は認められない」とする国際世論・国連憲章がいつも簡単に覆された現実が、今後、ロシアや中国に対して免罪符を与えたとするならば、ウクライナ、イスラエル、イラン等での平和的な解決に向けて、どのような悪影響を及ぼすことになるのか、悲観的になるのを禁じ得ません。困ったことに、トランプ大統領の任期はまだ3年弱残っております。今秋の中間選挙に向けた巻き返し策を含めて、ドンロー主義（トランプ大統領のファーストネームのドナルドと19世紀のモンロー主義をもじった造語）がどのように展開していくのか、アメリカ国民のみならず、地球上のあらゆる国家・地域が戦々恐々することにならないよう祈るばかりです。かつて、クリントン政権時代に、北朝鮮やイラク、リビア、キューバ等の7か国を「ならず者国家」と非難していたアメリカそのものが自国を「ならず者国家」に貶めていることに、将来の歴史家はどのようにコメントするのでしょうか。我が国としても、中国の習近平国家主席の台湾政策に対して、どのような影響を及ぼすことになるか、益々注視していく必要があります。一般的には、アメリカが西半球を好き勝手にするのを黙認する代わりに、中国が台湾をはじめとして近隣諸国に対する武力の威嚇・侵攻にフリーハンドを得させたという受け止め方のようなのですが、一方では、このような強気の感触の反面、トランプはどんな反応をするか理解不能の人物としてある種の警戒感・恐怖感も持ったのでは？という見解も一部では流布されているようです。トランプ大統領も間もなく80歳を迎えます。最晩年の秀吉の例に倣うならば、独裁的な権勢欲と名誉欲（ノーベル平和賞への飽くなき願望）との葛藤や焦りが年齢による理性的な判断の低落とどのように交錯するのかは、神のみぞ知る領域でしょうか。いずれにしても、たった一人の人間（困ったことに大統領職に在る）の動向に世界全体が巻き込まれかねないというのが現実であるということです！

さて、少し話題を変えますと、生成AIの性能に関する飛躍的な深化を巡る状況です。最近では実に簡単・便利に様々な場面で利用されております。一昔前でしたらスーパーコンピューター並みの性能を必要とするためのコストを負担しなければならないところ、現在ではスマホも月額料金が数千円で済み、無料のアプリをダウンロードすれば誰でも24時間、365日、使い放題となっております。小生としても、性能の爆発的なアップは想像できましたが、それを現実的に利用できるのは高額の利用料金を負担できる一部の高所得者・資産家層に限られるのではと危惧しておりました。ところが、実際には誰もが無料に近い状態で利用できております。情報社会のインフラがこんなにも早く普及するとは想像しておりませんでした。とはいえ、これからの深刻な問題は、使い方による、「知の深化」か「知の劣化」かのせめぎあいが一層激しくなることです。その端的な例が大学・研究者でのレポートや論文の作成に無視できない影響が出てきております。的確な条件設定をすれば数分も経たずに、こなれた文章で論文を完成させることができてしまいます。過去の記録（歴史的事実、条文、判例等々）に関してはほぼ完璧に再現できますので、あとは必要な比較検討や分析を追加すれば（ここがミソでもあります）真価はともかく、従来1年かかった研究論文が1日で完成してしまいます。大学・大学院での研究のあり方が遠くない将来、一変することでしょう。教師や研究者と受験生・学生との位置付けが今後、どのような展開になるのか、興味深いような、空恐ろしいような複雑な心境です。

