



No.347

令和8年4月1日

### トピックス ～ 令和8年度税制改正大綱 個人所得課税 ～

前号に続き、今号では「令和8年度税制改正大綱」の個人所得課税について、住宅ローンと投資に焦点をあてて紹介させていただきます。

#### ◎住宅ローン控除の拡充及び延長

住宅ローン控除について、既存住宅(中古物件)の支援等が拡充された上で、適用期限が令和12年まで5年延長されます。

控除率：0.7%

		2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	
借入限度額・控除期間	長期優良住宅・低炭素住宅	新築	4,500万円 (5,000万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	ZEH水準省エネ住宅	新築	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	省エネ基準適合住宅	新築	2,000万円 (3,000万円) × 13年	- (支援対象外) [ただし、2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円 × 10年]			
		既存	2,000万円 (3,000万円) × 13年				
	その他住宅	新築	- (支援対象外)				
		既存	2,000万円 × 10年				
	所得要件		2,000万円				
	床面積要件		40㎡以上 (ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上)				
立地要件		(令和10年以降入居分) 土砂災害等の災害レッドゾーン※の新築住宅は適用対象外 (建替え・既存住宅・リフォームは適用対象)					

※ 借入限度額のカッコ内は、子育て世帯等 (= 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」) に適用される借入限度額  
 ※ 買取再販住宅は、新築住宅と同等の支援水準、リフォームの借入限度額・控除期間は、2,000万円、10年  
 ※ 災害レッドゾーン： 土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域  
 災害危険区域 (都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった場合に限り)

出典：「2026年度版税制改正のポイント《速報版》」税務研究会出版局

#### ◎NISA のつみたて投資枠の拡充

NISA の口座開設可能年齢の下限が撤廃され、未成年者 (17 歳以下) もつみたて投資枠のみ利用可能に (年間 60 万円、累計 600 万円が上限)。成年になると従来のつみたて投資枠へ移行。令和9年1月1日から適用。

#### ◎暗号資産の分離課税化

暗号資産の譲渡所得等が、これまでの総合課税から、20.315%の申告分離課税とされます (所得税等 15.315%、個人住民税 5%)。また、3年間の繰越控除が可能となります。金融商品取引法の改正法施行日の翌年1月1日以後の譲渡について適用。暗号資産も一般の金融商品として認知されました。

#### ◎ふるさと納税制度の規制

ふるさと納税制度は、実質 2,000 円負担で、所得税や個人住民税の寄附金控除を適用する一方、3割程度の返戻品を享受することができる制度です。控除される金額の上限は、本人の収入と家族構成などによって変動します。今回の改正で、個人住民税の特例とされている部分の控除額について、193 万円 (給与収入 1 億円相当) を上限とする規制が設けられます。令和 10 年度以後の個人住民税について適用。

春を満喫しております。地球温暖化の影響もあって、桜の開花が一週間程度早まっており、名古屋地区では先週末には満開となっています。家のある平和町では至るところで桜の花が「我が世の春を謳歌している」状態です。日曜日に図書館に出かけ、木陰で（陽ざしが強いので、ちょうど良いくらいでした）手製のおむすびをほおばりながら桜吹雪を堪能させていただきました。これぞ、日本の春の風情！と言ったところですか。小さな幸せ？いえいえ、これこそ無上の幸せ！と言えるものです。実際、世界の各地では、無上ならぬ無情の嵐が吹きまくっていますので、一層、この穏やかな日々が貴重と言えます。

さて、今回も混迷を深める世界の安全保障環境を巡る情勢に関して。ロシアによるウクライナ侵攻から4年（あの長い太平洋戦争と同じ期間です）が経過する一方、新たに、本年になりベネズエラ侵攻による体制転換に成功して、気を良くしたトランプ大統領は「柳の下の2匹目のドジョウ」とばかりにイスラエルとともに（むしろイスラエルが主導して）イランに侵攻しました。政治・軍事のトップを精密に屠ることに成功したところまでは狙い通りだったようですが、親米政権の樹立の思惑はもの見事に外れ、ハメネイ師以上に強硬な反米政権が生まれ、ホルムズ海峡の事実上の封鎖が始まっております。今までは、抜かざるの宝刀であったのが、実際に封鎖されて想定外の苦境に立たされているのがアメリカと言えます。ホルムズ海峡経由の原油輸入の比率が90%を超える日本を始めとして、韓国、更には中国にも甚大なる影響を及ぼすことは必定であり（この点は冷徹に今後の中国経済への影響を分析していく必要があります）、穏やかながら回復傾向を示している日本経済もかつての中東危機（思い出すのはトイレトパー騒動です）の再来以上に深刻な影響を受けずにはいられません。改めて、現代社会における『原油』の存在そのものの大きさに慄然とせざるを得ません。身近な存在としてはガソリンですが、日常生活そのものが原油を前提として成り立っております。正に、人間の体内を駆け巡っている血液そのものです！まずは、トランプ大統領の今後の出方が注視されます。11月の中間選挙は言わずもがな、7月の建国250周年までには名誉ある解決策を提示する必要性に迫られております。変わり身の早さに関しては定評があるトランプ大統領ですからどんな奇策を打ち出すか、期待半分・警戒半分と言ったところです。一方、イラン側としても、体制の存続がかかっており、アメリカ人以上に（ペルシャ帝国の血をひく）プライドの高いイラン民族がアメリカのみならずアラブ諸国を敵に回すことなく、売られたケンカに如何に面子を保ちつつ妥協の筋道へと切り開いていけるか、大きな分かれ道と言えそうです。

それにしても、「国際法」「国連憲章」というものの存在感の薄さです！国際政治の現実には、残念ながら力の論理で動いているということです。「やくざ」の世界そのものです。「力による一方的な現状変更は許されない」「国連中心外交」という理念がこれほどまでに軽く扱われていることに、暗然とせざるを得ません。とはいえ、やはり、「ペンが銃より強い」を信じて、できることなら、軍事でアメリカに追随するのではなく、外交力を発揮してパキスタンとも連携し、アメリカとイランとの仲裁役を果たすことが出来るような展開を大いに期待するものです。

《<sup>わかな</sup> <sup>りょうま</sup> 和奏・遼真通信》

春休みで名古屋に帰省していた和奏とは（久方ぶりの友人らとの集まりが重なり）、東京へ帰る直前に会うことになりました。遼真を含め森田家（残念ながら、婿さんは仕事でしたが）、橋本家での会食となりました。大学生になったからなのか、東京での暮らしが影響しているのか、メイクに勤しんでいるようでした。この3月前半、遅くなりがちな母親に代わって夕食の準備をこなしていたようであり、学業の方も疎かにしていない、というアピールもありましたので、じいじとしては多めのお小遣いで応援する結果とあいなりました。遼真も素直に育っており（まだ髪の毛を母親にカットしてもらっているようです）、それはそれで安心なんです。和奏とは対照的におとなしく、口数も少なく思春期の一端が見受けられました。いよいよ中学3年生の受験生となるこの春休み中も塾へ通い模試も受けて頑張っているようです。

（令和8年4月1日 所長 橋本）

