

●●●● 固定資産税について ●●●●

近年、全国の自治体の97%で固定資産税の課税にあたり何らかの課税ミスが発生したことが分かっています。自治体によっては2,452万円を過大に徴収していたとして還付しています。自治体が計算しているものだから問題ないと思っている方々が多いと思います。

そこで今回は、固定資産税とはどのようなものなのか？ またどのように計算するのかをご紹介します。

- **固定資産税**とは、不動産などを所有する方に課せられる税金であり、その年の1月1日の時点で土地や建物を所有する方に課せられます。

土地…宅地、田、畑、山林、原野、塩田、鉱泉地、池沼など

建物…住宅、店舗、工場（発電所、変電所を含む）、倉庫など

土地・建物は課せられる固定資産税は「現在どのように使われているか」で判断されます。



- 固定資産税の免税点とは、課税標準額が一定額に満たない場合に課税させない基準額のことをいいます。

資産の種類	免税点(この金額未満なら0円)
土地	課税標準額 30万円
建物	課税標準額 20万円 30万円※

※2026年税制改正により2027年度以後の固定資産税に適用されます。

- **固定資産税の計算方法**

計算式：固定資産税額＝課税標準額×税率(原則1.4%)

課税標準額とは、固定資産税を算出する際に税率をかける基準となる金額です。税率は、原則1.4%です。自治体によって少し高く設定されているところもあります。上記の式で計算した金額からさらに安くなる「特例」があります。下記に紹介いたします。

土地の特例

土地の特例	評価額
小規模住宅用地 (200㎡まで)	評価額の6分の1
一般住宅用地 (200㎡を超える)	評価額の3分の1

新築住宅の特例

新築住宅の特例	期間	減額(※)
一戸建て住宅	新築から3年間	評価額の2分の1
マンション 3階建て以上の耐火・準耐火建築物	新築から5年間	

※この減額は建物のみに適用となります。

【具体的な計算イメージ】例：評価額が「土地1,800万円(150㎡)」「建物1,000万円」の新築一戸建ての場合

土地の計算：1,800万円 × 1/6(特例) × 1.4% = **4.2万円**

建物の計算：1,000万円 × 1.4% × 1/2(新築特例) = **7万円**

合計：4.2万円 + 7万円 = **11.2万円(年間の固定資産税額)**

経営の信条

わたくしたちは納税者の権利をまもり、税制と税務行政の民主化を図り、企業、とりわけ中小企業、零細企業の発展に寄与するため、全力をつくしてがんばります。

税理士法人 税制経営研究所

◆ 四谷事務所
〒160-0008
東京都新宿区四谷三栄町12番5号
ライラック三栄ビル2階
TEL. 03-3359-4731, 4734, 4735, 4737, 4714

◆ 川越事務所
〒350-0053
埼玉県川越市郭町1丁目7番地24
TEL. 049-223-1259

◆ 株式会社 税制経営研究所
公益財団法人 谷山治雄記念財団
〒160-0008
東京都新宿区四谷三栄町4番10号
税研ビル
TEL. 03-3351-7401

税研ネットワークは
弊所ホームページに
バックナンバーを
掲載しております。



あとかき

暑熱順化をご存じでしょうか？夏の暑さから身を守るトレーニングで、熱中症や夏バテの防止、体温上昇の軽減に効果があります。やり方は至ってシンプルで、身体を暑さに慣らすというものです。例えば湯船に浸かる、1日30分のウォーキング・ジョギングなどです（詳しくは検索してみてください）。これを2週間ほど続けると効果が現れます。夏真っ盛りですが、今からでも暑熱順化して夏を快適に過ごしてみませんか？

(中村)

税研ネットワーク



税制経営研究所

INSTITUTE OF TAX & MANAGEMENT GROUP

〒160-0008 東京都新宿区四谷三栄町12番5号 ライラック三栄ビル2階
TEL 03-3359-4731 <http://www.zeiken.org/>



石川県 千里浜の砂像(中村)

国税庁に納税者情報を託してよいのか — 付度するIRSと日本の教訓 — 代表社員 荒川 俊之

トランプ大統領は、自身の納税申告書が報道機関に流出したことを理由に、内国歳入庁(以下「IRS」)日本の国税庁に当たる政府機関)と財務省を相手取り、100億ドル(約1兆5900億円)の損害賠償を求める訴訟を起こしたと報道されました。米大統領が政府機関を訴えるのは異例であり、納税者の権利が確立し尊重されている米国においても、自己中心的な振る舞いが際立つ報道です。発端は、IRSの業務委託先の元社員が、トランプ氏の納税申告書を報道機関に流出させた事件であり、この元社員はすでに有罪判決を受け服役中です。

裁判所は、原告であるトランプ氏自身が被告であるIRSや財務省、さらにはそれらを弁護する司法省の最高責任者でもあるという点について、「原告と被告が事実上同じ支配構造の下にあるなかで、公正な裁判が成立するのか」と異例の懸念を示していました。

その後、IRSはトランプ氏と家族および関連企業の過去の納税申告を永久に調査しないという内容で和解が成立したと報じられています。この和解は前例のないものであり、一部の議員や法律の専門家からは、和解を主導した司法省による連邦法違反などの指摘もなされています。

日本の国税庁も、デジタル庁提供の政府共通の業務実施環境であるGSSを順次導入し、インターネットメール、Web会議シ

ステム(Microsoft Teams)、オンラインストレージサービス(PrimeDrive)、アンケート作成ツール(Microsoft Forms)などを必要に応じて業務利用することとしています。また、国税庁はいわゆるマイナンバーも含めて膨大な各種情報を取り扱う政府機関です。それら情報が国税庁や税務職員などから流出するとすれば、国税庁はどのように対処するのか明確ではありません。米国の事例が示すように、税務情報は業務委託先も含めた広い範囲で扱われるため、漏洩リスクは国税庁自身の内部管理だけにとどまらない点にも留意が必要です。

なお、司法省は今回の和解にあわせ、不当な調査を受けたと考える人々を補償する約18億ドル(約2860億円)の基金設立にも合意したと明らかにしています。ただし、この基金は過去の政権に「標的にされた」と主張する支持者層への恩恵が主眼との見方もあり、公平な納税者救済制度とは言い難い面があります。それでもなお、税務調査という国家権力の行使によって不当な手続きや情報漏洩などにより損害を受ける納税者を救済する一つの手段の可能性として、注目に値すると私たちは考えます。政府に付度し得る組織に納税者の重要な情報を委ねてよいのか、日本もまた米国の事例を他山の石として、独立した救済の仕組みを検討する時期にきているのではないのでしょうか。

2026年度 税制改正

2026年度税制改正の内容については「物価高への対応・経済成長の実現・公平性の確保」などを目的としたものが多くなっています。2026年7月中旬現在、与党は期間限定で食料品のみ消費税の減税及び給付付き税額控除の制度設計に向けて議論をしています。果たしてそれで国民の生活は楽になるのでしょうか。食料品のみの減税策については多くの外食産業の中小企業者に多大な悪影響を及ぼすと言われています。中小企業の経営者並びに従業員が納得し中小企業全般が活気づく施策を考案してほしいものです。

法人課税

賃上げ促進税制の見直し

- ① 大企業向けの措置は2026年3月31日までに開始する事業年度をもって廃止。
- ② 中堅企業向けの措置は要件見直しが行われたのち、2027年3月31日までに開始する事業年度をもって廃止。
- ③ 中小企業向けの措置は現行制度を維持。2027年度に見直しを検討。
- ④ 子育てとの両立・女性活躍支援の上乗せ措置は現行制度を維持。
- ⑤ 教育訓練費に係る上乗せ措置は中堅企業・中小企業向けの両方で2026年3月31日をもって廃止。

中小企業向けの措置の図解

賃上げ要件(必須要件)		+	上乗せ要件Ⅰ 教育訓練費	+	上乗せ要件Ⅱ 子育てとの両立・女性活躍支援
全雇用者の 給与等支給額	税額控除率		前年度比+5% ⇒税額控除率を 10%上乗せ		くるみん以上 or えるぼし二段階目以上 ⇒税額控除率を5%上乗せ
前年度比+1.5%	15%		廃止		
前年度比+2.5%	30%				

- 2026年4月1日から開始する事業年度の税額控除率は15～35%となります。
- 賃上げを実施した年度に控除しきれなかった金額は5年間の繰越が可能です。

教育訓練費の廃止の背景

国は、教育訓練(従業員のスキルアップや職務に必要な知識を取得させるための研修・セミナー等)により生産性を向上させ、給与等を増加させることを政策目標としています。経済産業省の報告により、教育訓練費の支出と賃金増加の間に正の関係があることが示されたため、本制度は本格導入へと至りました。制度の方向性自体は有意義であるものの、税額控除の計算方法においては問題がありました。

一般的な税額控除は、適用要件となる支出額に税額控除割合を乗じて算出します。

しかし本制度では、教育訓練費そのものではなく「給与等の増加額」に対して税額控除割合を乗じる仕組みとなっていました。その結果、教育訓練費の増加額よりも税額控除額が上回るケースが発生しました。

実際に、本制度を適用した法人の76.2%が、教育訓練費を上回る税額控除を受けていました。中には教育訓練費として支出した額の数十倍もの税額控除を適用できた法人もあるようです。

このように税負担の軽減を行う措置として適切ではないとして、廃止へと踏み切られました。教育訓練を促すという趣旨自体は有益であるため、今後はより簡素で問題の生じない計算方法へと見直した上で、再度の制度設計・導入が検討されることを期待します。

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の特例についての見直し ※所得税についても同様

延長後の適用期間	対象となる減価償却資産	適用対象となる法人	年間の損金算入上限額
2026年4月1日～2029年3月31日 までに取得・事業供用	取得価額:40万円未満 (改正前:30万円未満)	常時使用する従業員の数が 400人以下	300万円

所得課税

年収178万円の壁への改正における所得税額の試算

【具体的ケース】

夫(会社員 50歳／給与収入 850万円)
妻(配偶者 48歳／専業主婦)
子(大学生 20歳／アルバイト収入 165万円)



		2025年	2026年
給与	給与収入	850万円	850万円
	給与所得控除	△195万円	△200万円
合計所得金額		655万円	650万円
所得から 差し引かれる 金額	社会保険料控除	127万円	127万円
	特定親族特別控除	41万円	51万円
	配偶者控除	38万円	38万円
	基礎控除	63万円	67万円
合計		269万円	283万円
課税される所得金額		386万円	367万円
所得税額		約34万円	約30万円

(具体的改正内容は2026年2月号(No.50)参照)
裏面のQRコードよりバックナンバーの閲覧が可能です



消費課税

インボイス制度に関する2026年度税制改正

① 3割特例の創設

個人事業者である適格請求書発行事業者の2027年分及び2028年分の消費税申告については、その課税期間における課税標準額に対する消費税額から控除する金額を、その課税標準額に対する消費税額に7割を乗じた額とすることにより、納付税額をその課税標準額に対する消費税額の3割とすることができるとされました。

	2026年分	2027年分	2028年分	2029年分
個人事業者	2割特例	3割特例	3割特例	適用不可
法人(12月決算の場合)	2割特例	適用不可		

※現行の2割特例は2026年9月30日までの日の属する課税期間で終了となります。

※現行の2割特例と同様に免税事業者が適格請求書発行事業者となったこと又は課税事業者選択届出書を提出したことにより事業者免税点制度の適用を受けられないこととなる課税期間に限り適用できます。

※3割特例の適用を受けようとする場合には、確定申告書にその旨を付記する必要があります。

② 適格請求書発行事業者以外の者から行った課税仕入れに係る税額控除に関する経過措置の改正

(具体的改正内容は2026年2月号(No.50)参照)
裏面のQRコードよりバックナンバーの閲覧が可能です