

## その他の改正項目

項 目	内 容 ・ 適 用 時 期 等
<b>2024改正</b> 特定の民間住宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除の延長（法人税・所得税・個人住民税・法人住民税・事業税）	<b>【適用期限】</b> 2026年12月31日(3年延長)
<b>2024改正</b> 特定の居住用財産の買換えおよび交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例の延長（所得税・個人住民税）	<b>【適用期限】</b> 2025年12月31日(2年延長)
<b>2024改正</b> 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除等の見直し・延長（所得税・個人住民税）	<b>【見直し内容】</b> 一定の場合、住宅借入金等の残高証明書の確定申告書等への添付を不要とする <b>【適用期限】</b> 2025年12月31日(2年延長)
<b>2024改正</b> 特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除等の延長（所得税・個人住民税）	<b>【適用期限】</b> 2025年12月31日(2年延長)
<b>2024改正</b> 認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除の見直し・延長	<b>【見直し内容】</b> 適用対象者の合計所得金額要件を2,000万円以下(現行:3,000万円以下)に引き下げる <b>【適用期限】</b> 2025年12月31日(2年延長)
<b>2024改正</b> 土地に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置等の延長	<b>【適用期限】</b> 2027年3月31日(3年延長)
<b>2024改正</b> 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置の見直し・延長	<b>【見直し内容】</b> 非課税限度額の上乗せ措置の適用対象となる省エネ等住宅の要件について一定の住宅用家屋の取得の場合には省エネ性能が断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上とする <b>【適用期限】</b> 2026年12月31日(3年延長)
<b>2024改正</b> 住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度の特例の延長	<b>【適用期限】</b> 2026年12月31日(3年延長)
<b>2024改正</b> 個人の事業用資産に係る贈与税・相続税の納税猶予制度の個人事業承継計画の提出期限の延長	<b>【提出期限】</b> 2026年3月31日(2年延長)
<b>2024改正</b> 住宅用家屋の所有権の保存登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置の延長	<b>【適用期限】</b> 2027年3月31日(3年延長)
<b>2024改正</b> 特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置の延長	<b>【適用期限】</b> 2027年3月31日(3年延長)
<b>2024改正</b> 不動産の譲渡に関する契約書等に係る印紙税の税率の特例措置の延長	<b>【適用期限】</b> 2027年3月31日(3年延長)
<b>2024改正</b> 新築住宅に係る固定資産税の税額の減額措置の延長	<b>【適用期限】</b> 2026年3月31日(2年延長)

## その他の改正項目

項 目	内 容 ・ 適 用 時 期 等
<b>2024改正</b> 新築の認定長期優良住宅に係る固定資産税の税額の減額措置の延長	【適用期限】 2026年3月31日(2年延長)
<b>2024改正</b> 宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準を価格の1/2とする特例措置の延長	【適用期限】 2027年3月31日(3年延長)
<b>2024改正</b> 住宅および土地の取得に係る不動産取得税の標準税率の特例措置の延長	【適用期限】 2027年3月31日(3年延長)
<b>2024改正</b> 法人が有する市場暗号資産のうち譲渡についての制限等が付されている暗号資産の期末における評価方法の見直し	【見直し内容】 原価法または時価法のうち、その法人が選定した評価方法により評価する 【適用時期】 大綱に記載なし
<b>2024改正</b> 中小企業者の欠損金等以外の欠損金の繰戻しによる還付制度の不適用措置の延長等〔法人税〕	【適用期限】 2026年3月31日(2年延長)
<b>2024改正</b> 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の見直し・延長〔法人税・所得税〕	【見直し内容】 対象法人から、e-Taxにより法人税の確定申告書等に記載すべきものとされる事項を提供しなければならない法人のうち常時使用する従業員数が300人を超えるものを除外する 【適用期限】 2026年3月31日(2年延長)
教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の見直し・延長	【見直し内容】 ①贈与者の死亡に係る相続税の課税価格の合計額が5億円を超える場合、その残額を受贈者の年齢にかかわらず相続財産に加算 ②契約終了時における贈与税課税について一般税率を適用 等 【適用時期】 2023年4月1日以後に取得する信託受益権等に係る相続税・贈与税について適用する 【適用期限】 2026年3月31日(3年延長)
結婚・子育て資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の見直し・延長	【見直し内容】 契約終了時における贈与税課税について一般税率を適用 【適用時期】 2023年4月1日以後に取得する信託受益権等に係る贈与税について適用する 【適用期限】 2025年3月31日(2年延長)
医業継続に係る相続税・贈与税の納税猶予制度等の見直し・延長	【見直し内容】 持分なし医療法人への移行期限を移行計画確認日から5年以内(改正前:3年以内)に延長 【適用期限】 2026年12月31日(3年3月延長)
特例事業者等が不動産特定共同事業契約により不動産を取得した場合の所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置の延長	【適用期限】 2025年3月31日(2年延長)
特例事業者等が不動産特定共同事業契約に基づき取得した一定の不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置の見直し・延長	【見直し内容】 対象不動産に保育所を追加、劇場を除外 【適用期限】 2025年3月31日(2年延長)
中小企業者等の法人税の軽減税率の特例の延長	【適用期限】 2025年3月31日(2年延長)
土地の売買による所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置の延長	【適用期限】 2026年3月31日(3年延長)

# 今後検討が想定される主な項目

## 子育て支援に関する政策税制

子育て世帯は、安全・快適な住宅の確保や、子どもを扶養する者に万が一のことがあった際のリスクへの備えなどさまざまなニーズを抱えています。税制においてこうしたニーズを踏まえた措置を講じる検討がされています。

### 2025年度改正において結論が出される内容

- ① 子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充  
・借入限度額の上乗せ  
(2024年度限りの措置として先行対応)
- ② 子育て世帯等に対する住宅リフォーム税制の拡充  
・子育て対応改修工事を特例措置の対象に追加  
(2024年度限りの措置として先行対応)
- ③ 子育て世帯に対する生命保険料控除の拡充  
・適用限度額を2万円上乗せ
- ④ 児童手当拡充を踏まえた16歳～18歳までの扶養控除縮小  
(現行) 所得税38万円、住民税33万円  
(見直し) 所得税25万円、住民税12万円
- ⑤ ひとり親控除の拡充  
・所得要件を500万円以下から1,000万円以下に引上げ  
・所得税控除額の拡大  
(現行) 所得税35万円(住民税30万円)  
(見直し) 所得税38万円(住民税33万円)

## これまでの税制改正大綱により取り上げられたその他の検討事項

- 納税者の支払能力をよりの確に勘案した**物納制度**となるよう、延納制度も含め、物納許可限度額の計算方法について早急に検討し結論を得る。
- 現行の事業用及び貸付事業用の**小規模宅地等の特例**について、相続後短期間で資産売却が可能であることを踏まえ、制度の濫用を防止する観点から引き続き検討する。
- **私的年金や退職給付**のあり方について、拠出・運用・給付の各段階を通じた包括的な見直しが求められており、老後に係る税制について、あるべき方向性や全体像の共有を深めながら、具体的な案の検討を進めていく。
- **防衛力強化**に係る財源確保のための税制措置については、基本的方向性により検討を加え、適当な時期に必要な法制上の措置を講ずる趣旨を明らかにする(法人税額に4～4.5%付加、所得税額に1%付加、復興特別所得税の税率を1%引下げた上課税期間延長、たばこ税率を3円/1本相当引上げ)。
- 賃上げや投資に消極的な企業に大胆な改革を促し、減税措置の実効性を高める観点からも、税収の増減同額の観点からも、今後、**法人税率**の引上げも視野に入れた検討が必要である。
- **新築住宅に係る固定資産税**の税額の減額措置については、住生活の安定の確保及び向上の促進に向け、地方税収の安定的な確保を前提に、そのあり方について検討する。

## 相続対策と資産運用の視点から 個人資産家の対応は？

- 1 富裕層に対する課税強化が進む中、相続税・贈与税の一体的課税制度への改正を考慮して資産管理会社の活用を多角的視点から分析・検討する。
- 2 守る財産、形を変える(組換え)財産を明確にし、現金、不動産、有価証券等の金融資産の構成バランスを鑑みた最適な財産ポートフォリオへの組換えを検討する。
- 3 新NISAを活用し、グローバルな資産分散と長期運用により、有事の可能性や災害等の日々変動する経済環境の大きな変化(円安・インフレ・増税)に備える。
- 4 長寿時代が加速する社会において、認知症等のまさかの事態や今後増加が見込まれる争続リスクに対して計画的な準備をする。
- 5 財産における頼れる顧問やセカンドオピニオンを得られるパートナーを選定し、中長期的かつ総合的な財産承継・運用プランを立て、着実に実行する。

## 事業承継の視点から オーナー経営者の対応は？

- 1 事業承継を後押しする制度をすべて並べたうえで、自社の事業承継の方針を検討し、最適な資本政策を立案する。
- 2 同族承継に限定せず、事業の成長や後継者の将来を見据え、第三者承継の選択も検討する。
- 3 同族承継・第三者承継のいずれの場合も、2025年からの株式譲渡益に対する課税強化に備えるために、計画的な資本政策を検討する。
- 4 相続税・贈与税の一体的課税制度への改正を見据えて、次世代への事業承継対策を早期に検討する。
- 5 一族内での株式分散という経営リスクに備えるために民事信託やファミリーオフィスサービスを検討する。

## 【免責事項について】

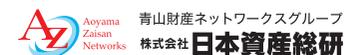
- ・本資料の一部又は全部について、複製、譲渡、転載、配布又は開示することは、固く禁止させていただきます。
- ・当社は、本資料に掲載されている情報の利用から生じる損害が直接的又は間接的であるかに関わらず、いかなる責任も負いません。
- ・本資料に記載されている情報のうち、一定の仮定を設けて実施した各種の査定及び試算については、当社はその妥当性を保証するものではありません。
- ・本資料記載内容は、税制改正大綱等を概括したものです。個別具体的な事例に対する適用については税理士又は税務署等にご相談下さい。
- ・本資料に記載された事項は、本資料作成日時点における情報に基づくものであり、本資料に記載された事項に変更、訂正、又は修正があった場合でも、当社が本資料を変更、訂正、又は修正を行うものではありません。
- ・本資料に記載されている情報は、当社が信頼できると考える情報源に基づいていますが、当社がそれらの情報が正確、妥当又は完全であることを保証するものではなく、当社の独自の検証又は確認を行っておらず、またこれを行う義務を負担しておりません。

---

### 青山財産ネットワークス グループ

株式会社 青山財産インベストメンツ

株式会社 青山総合エステート



株式会社 青山フィナンシャルサービス  
Aoyama Financial Service Company, Limited



株式会社 青山ファミリーオフィスサービス

---

### 監修



株式会社 青山財産ネットワークス  
Aoyama Zaisan Networks Company, Limited