

### 2026 年度税制改正大綱 金融・不動産関連の主な改正点

December 2025

#### In brief

2026 年度(令和 8 年度)税制改正大綱(以下、「2026 年度税制改正大綱」)が、2025 年 12 月 19 日に、自由民主党・日本維新の会両党より公表されました。今後、当該大綱に基づき改正法案が国会に提出され、2026 年度税制改正の内容が確定することとなります。なお、今後の審議等の状況によっては、内容に変更がある可能性がありますのでご留意ください。

自由民主党・日本維新の会両党より公表の「令和 8 年度税制改正大綱」につきましては以下をご参照ください。  
[https://storage2.jimin.jp/pdf/news/policy/212129\\_1.pdf](https://storage2.jimin.jp/pdf/news/policy/212129_1.pdf)

本ニュースレターでは、2026 年度税制改正大綱のうち、金融・不動産業界に特有の主な改正点について解説します。2026 年度税制改正大綱のその他の項目の改正点については、税制アップデートをご確認ください

#### In detail

##### 1. 外国組合員に対する課税の特例の見直し

外国組合員に対する課税の特例について、次の措置が講じられます。

- (1) 本特例の適用要件について、次の見直しを行うこととされます。
  - ① 投資組合財産に対する持分割合が 25% 未満であることとの要件について、投資組合の有限責任組合員等から構成される一定の委員会を設置する投資組合の有限責任組合員の持分割合が 50% 未満に引き上げられます。
  - ② 投資組合事業に係る業務の執行等を行わないこととの要件について、その業務の執行の承認等から除外される行為の範囲が、利益相反取引の承認等(現行:その業務の執行を行う者の自己取引等の承認等)とされます。
  - ③ 投資組合事業に係る恒久的施設帰属所得以外の恒久的施設帰属所得を有しないこととの要件が廃止されます。
- (2) 特例適用申告書等の記載事項の見直しが行われるほか、所要の措置が講じられます。

## 2. 暗号資産取引に係る課税方法等の見直し

暗号資産取引について、金融商品取引法等の改正を前提に、次の措置が講じられます。

- (1) 居住者等が、暗号資産取引業(仮称)を行う者に対して暗号資産(金融商品取引業者登録簿に登録されている暗号資産等)に限ります。以下、特定暗号資産)の譲渡等をした場合には、その譲渡等による譲渡所得等については、他の所得と分離して 20.315%(所得税 15%、個人住民税 5%その他復興特別所得税等を含みます。)の税率により課税され、その譲渡等をしたことにより生じた損失の金額については、一定の要件の下で、その年の翌年以後3年内の各年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額からの繰越控除が可能とされます。

(注)上記の改正は、金融商品取引法の改正法の施行の日の属する年の翌年の1月1日(以下、適用開始日)以後に行う特定暗号資産の譲渡等について適用されます。

- (2) 暗号資産の譲渡を有価証券に類するもの(現行:支払手段に類するもの)の譲渡として、引き続き消費税は非課税とされます。消費税の課税売上割合の計算上、暗号資産の譲渡については、その譲渡に係る対価の額の5%相当額が資産の譲渡等の対価の額に算入することとされます。暗号資産の貸付けについて消費税を非課税とするほか、所要の措置が講じられます。

(注)上記の改正は、適用開始日以後に行われる暗号資産の譲渡等について適用されます。

- (3) 上記のほか、デリバティブ取引およびETFから生ずる所得を分離課税の対象とするなど、所要の措置が講じられます。

## 3. 外国子会社合算税制(CFC 税制)等の見直し

内国法人の外国関係会社に係る所得の課税の特例(いわゆる「外国子会社合算税制」)等について、次の見直しが行われることとされます。

- (1) 解散した部分対象外国関係会社または外国金融子会社等に係る特例の創設

- ① 外国関係会社が清算部分対象外国関係会社または清算外国金融子会社等に該当する場合には、特例清算事業年度については、清算部分対象外国関係会社は部分対象外国関係会社と、清算外国金融子会社等は外国金融子会社等とそれぞれみなして、外国子会社合算税制が適用されます。

(注1) 上記の「清算部分対象外国関係会社」とは、解散した外国関係会社のうち、その解散の日を含む事業年度開始の日前2年以内に開始した事業年度のいずれにおいても部分対象外国関係会社に該当していたものをいいます。

(注2) 上記の「清算外国金融子会社等」とは、解散した外国関係会社のうち、その解散の日を含む事業年度開始の日前1年以内に開始した事業年度のいずれにおいても外国金融子会社等に該当していたものをいいます。

(注3) 上記の「特例清算事業年度」とは、その解散により最初に部分対象外国関係会社または外国金融子会社等に該当しないこととなった事業年度終了の日から原則として同日以後3年を経過した日までの期間内の日を含む事業年度をいいます。

- ② 外国関係会社が清算部分対象外国関係会社または清算外国金融子会社等に該当する場合における特例清算事業年度における部分合算課税の計算上、以下のとおりとなります。

(i) 異常所得の金額の計算において控除することとされる金額の計算の基礎となる総資産の額、人件費の額および減価償却累計額は、その解散により最初に部分対象外国関係会社または外国金融子会社等に該当しないこととなった事業年度の前事業年度に係るこれらの金額とされます。

(ii) 異常な水準にある資本に係る所得の金額はないものとして金融子会社等部分適用対象金額の計算を行うこととされます。(清算外国金融子会社等の場合)

- ③ 現行の解散した外国金融子会社等に係る特例は廃止されるほか、所要の措置が講じられます。

- (2) ペーパー・カンパニー特例に係る資産割合要件について、外国関係会社の事業年度終了の時点における貸借対照表に計上されている総資産の額が零である場合には、その外国関係会社に係るその事業年度に係る資産割合要件の判定は不要とされる等、所要の措置が講じられます。

(注)上記の改正は、外国関係会社の令和 8 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度について適用されます。

#### 4. NISA の拡充

NISA(非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置)について、次の措置が講じられます。

- (1) 非課税口座の口座開設可能年齢の下限を撤廃し、つみたて投資枠の対象年齢が 0 歳まで拡充されるほか、一定の場合における親権者等による払出しを可能とし、18 歳以上向けの制度に移行する等の措置が講じられます。
- (2) つみたて投資枠の対象となる指数について、国内市場を対象とした株式指数のうち一定のものが新たに追加されるほか、一定の広がりのある地域を対象とした先進国・新興国の株式指数単体で組成された投資信託商品も併せて追加されます。幅広い世代の資産運用ニーズに応える観点から、債券が運用資産の 50%を超える投資信託が対象に加えられます。
- (3) その他所要の措置が講じられます。

#### 5. 極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置の見直し

特定の基準所得金額の課税の特例について、特例対象者を個人でその者のその年分の基準所得金額が1億 6,500 万円(現行:3億 3,000 万円)を超えるものとされるとともに、税率が 30%(現行:22.5%)に引き上げられます。

(注)上記の改正は、令和 9 年分以後の所得税について適用されます。

#### 6. 投資法人に係る課税の特例(再生可能エネルギー発電設備に係る措置)

投資法人に係る課税の特例における再生可能エネルギー発電設備に係る措置について、対象となる再生可能エネルギー発電設備を太陽光、風力、水力または地熱を電気に変換する設備およびその附属設備に限定した上、再生可能エネルギー発電設備の取得期限が 5 年(2031 年 3 月 31 日まで)延長されます。

#### 7. クロスボーダーの債券現先取引(レポ取引)に係る利子等の非課税措置の延長

特定外国法人が特定金融機関等との間で行う債券現先取引に係る利子等の非課税措置の適用期限が 3 年(2029 年 3 月 31 日まで)延長されます。

#### 8. 土地の所有権の移転登記に対する登録免許税の軽減措置の延長

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適用期限が 3 年(2029 年 3 月 31 日まで)延長されます。

## Let's talk

より詳しい情報、または個別案件への取り組みにつきましては、当法人の貴社担当者もしくは下記までお問い合わせください。

PwC 税理士法人

〒100-0004 東京都千代田区大手町 1 丁目 2 番 1 号 Otemachi One タワー

Email: [jp\\_tax\\_pr-mbx@pwc.com](mailto:jp_tax_pr-mbx@pwc.com)

[www.pwc.com/jp/tax](http://www.pwc.com/jp/tax)

パートナー 中村 賢次	パートナー スチュアート ポーター	パートナー 齋木 信幸
パートナー 松永 智志	パートナー 箱田 晶子	パートナー 野中 貴史
パートナー 比留間 延佳	パートナー 杉山 清悟	パートナー 藤野 孝太郎
パートナー 青木 一憲	パートナー ロブ キスナー	パートナー 小林 慎理
パートナー 西川 真由美	パートナー ナンシー コン	マネージング・ディレクター 鬼頭 朱実
マネージング・ディレクター 高木 宏	ディレクター 今村 恭子	ディレクター 水谷 直之
ディレクター 堀内 学	ディレクター 吉田 城男	ディレクター 福谷 明子
ディレクター 北村 勝信	ディレクター 野田 純平	ディレクター 高崎 基和

過去のニュースレターのご案内

[過去のニュースレターを読む](#)

ニュースレター配信のご案内

PwC Japan グループでは、会計基準や税制、法令等に関するニュースレターを発行しております。

[配信を登録する](#)

e-learning のご案内

PwC 税理士法人は「Tax Academy」を開設し、国際税務領域の人材育成支援を目的とした e-learning コンテンツを 2022 年 10 月より配信しています。

「Tax Academy」のシリーズ講座は、日本企業が海外に事業展開する際に事前に検討すべき論点を網羅しているほか、当法人の国際税務領域における豊富な実務経験や、PwC グローバルネットワークを通じて得た知見を生かすことで広範囲な専門

分野をカバーしています。各コースを通じて、国際税務を基礎から体系的に学びたい方や、企業の税務部門担当として国際税務の知識を身に付けてスキルアップしたい方をサポートします。詳細は以下をご参照ください。

#### お申し込み・詳細

PwC 税理士法人は、企業税務、国際タックス、M&A 税務、税務業務のデジタルトランスフォーメーション(DX)などを含む幅広い分野の税務コンサルティングにおいて、PwC グローバルネットワークと連携しながら、ワンストップでサービスを提供しています。国内外のプロフェッショナルの知見と経験を結集し、企業のビジネスパートナーとして重要な経営課題解決を包括的にサポートします。

PwC は、クライアントが複雑性を競争優位性へと転換できるよう、信頼の構築と変革を支援します。私たちは、テクノロジーを駆使し、人材を重視したネットワークとして、世界 136 カ国に 364,000 人以上のスタッフを擁しています。監査・保証、税務・法務、アドバイザリーサービスなど、多岐にわたる分野で、クライアントが変革の推進力を生み出し、加速し、維持できるよう支援します。詳細は [www.pwc.com](http://www.pwc.com) をご覧ください。

本書は概略的な内容を紹介する目的のみで作成していますので、プロフェッショナルによるコンサルティングの代替となるものではありません。

© 2025 PwC Tax Japan. All rights reserved.

PwC refers to the PwC network member firms and/or their specified subsidiaries in Japan, and may sometimes refer to the PwC network. Each of such firms and subsidiaries is a separate legal entity. Please see [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure) for further details.

This content is for general information purposes only, and should not be used as a substitute for consultation with professional advisors.