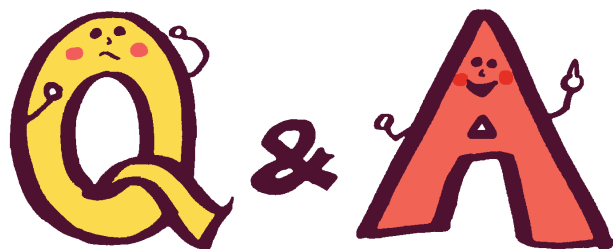


これだけは知っておきたい 税制改正

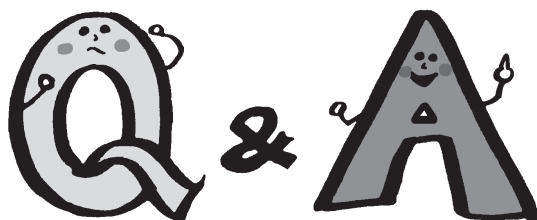


農住まちづくりブックレットNo.44

令和7年度版

これだけは知っておきたい

税制改正



はじめに

令和7年度税制改正について、昨年暮れに決定された自民党税制調査会による税制改正大綱の発表を、皆さま新聞等でご確認のことと存じますが、本書を通じて「これだけは知っておきたい」項目をあらためてご確認いただきますよう、お願いいたします。

今回の税制改正のポイントの一つに、物価上昇による所得増により実質的に税負担が増えてしまうという課題を解消するため基礎控除および給与所得控除の最低保障額の引き上げが行われることとなりました。他方、現在の国家予算は赤字国債で成り立っており、増税の傾向に変化はありませんが、今後は課税強化の流れの中で、資産税部門においては、いつ強化されることになるかわかりません。よって、一つひとつの税、特に資産税に注目して勉強をしていきましょう。

今年も、読みやすく、わかりやすいと評判のQ & Aの本書が発刊の運びとなりました。組合員の皆さまの研修資料としてはもちろんのこと、役職員の能力UPのためにも活用していただけることを、祈っております。柴原一税理士の執筆と、多大なるご協力をくださった事務所スタッフの皆さま、(有)旭印刷の皆さまに、心より御礼申し上げます。

令和7年4月

全国農業協同組合中央会

もくじ

はじめに

第1章 所得税・住民税の改正

1. 給与所得控除の改正	6
2. 基礎控除の改正	8
3. 様々な壁	12
4. 合計所得金額とは	14
5. 個人住民税の非課税措置	16
6. 扶養控除の変遷	20
7. 扶養親族であることの影響	22
8. 特定親族特別控除の創設	24
9. 特定親族特別控除の控除額	26
10. 配偶者や子のアルバイトが非課税となる年収	28
11. 30歳以上の非居住者の扶養控除	30
12. 生命保険料控除の改正	32
13. ひとり親控除の改正と寡婦控除	34

第2章 土地・住宅税制の改正

1. 住宅ローン控除のしくみと今回の改正	38
2. 住宅ローン控除の適用要件と手続き	40
3. 既存住宅に改修を行った場合の税額控除と今回の見直し ..	42
4. 特定住宅地造成事業のための1,500万円特別控除の改正 ..	44
5. 優良住宅地等のための譲渡特例と今回の改正	46
6. サービス付き高齢者向け優良賃貸住宅に関する税額軽減措置 ..	48
7. 登録免許税の概要と住宅用家屋の特例	50

第3章 相続税・贈与税の改正

1. 暦年課税の生前贈与加算と贈与税額控除	54
2. 相続時精算課税とその生前贈与加算	56
3. 生存給付特則付一時払終身共済の利用	58
4. マンションの相続評価	60
5. マンションの相続評価の具体例	62
6. 物納制度と許可限度額等の改正	66
7. 相続登記の義務化	70

第4章 NISAとiDeCo

1. 新NISA制度（少額投資非課税制度）とは	74
2. 成長投資枠の銘柄とつみたて投資枠の銘柄	76
3. iDeCoとその上限額の引き上げ	80
4. iDeCoの退職一時金課税とその改正	82

コラム

・極めて大きな譲渡の税率は20%を超える	11
・公正証書遺言は封をしていません	15
・公的年金等控除と給与所得控除の関係	19
・定額減税今年への影響	65
・収受印の押なつの廃止	69
・戸籍の氏名に読み仮名が振られます	79

第 1 章

所得税・住民税の改正



1. 給与所得控除の改正

給与所得控除の最低保障額が55万円から10万円引き上げられ65万円になったそうですが、年収400万円の会社員の私にも恩恵はありますか。

●給与所得控除とは

給与所得控除とは、給与所得者の所得税や住民税を計算するときに、給与収入から差し引くことができる控除額をいい、「必要経費の概算控除」と「他の所得との負担調整のための特別控除」という二つの性格をもっています。

給与所得控除は、給与収入が増加すればするほど基本的には増加します。ただし、平成25年からは給与収入が一定金額を超える場合は、上限が設けられています。

〔給与所得控除の上限額推移〕

～平成24年	上限額なし	
平成25年～平成27年	1,500万円超	245万円
平成28年	1,200万円超	230万円
平成29年～令和元年	1,000万円超	220万円
令和2年～	850万円超	195万円

これは、当時の建前としては「給与が増えるにつれて必要経費も比例して増える訳ではない」との理論でしたが、「税を負担する能力の高い高額所得者から増税しよう」との考えが透けて見えます。

●改正の内容

令和7年分の所得税および令和8年度分の住民税から、給与所得控除の最低保障額が、55万円から65万円に引き上げられました。また、給与所得控除の引き上げ額10万円と基礎控除の最高引き上げ額47万

円とをあわせることにより、給与所得者の所得税の課税最低限（いわゆる年収の壁）が103万円から160万円に引き上げられました（**扶養の判定は123万円**）。これにより年間の就業時間の調整も緩和されることになります。

前回の給与所得控除の改正が行われた令和2年には、最低保障額だけでなく、すべての段階で10万円の引き下げが行われました。今回の改正では、物価上昇に伴う税負担調整のため給与所得控除を引き上げたというものの、実質の引き上げは収入金額190万円以下の所得者に限定され、税收の減額を抑える構図となっています。年収190万円超の方は何の影響も恩恵ありません。

〔給与所得控除改正内容〕

収入金額	給与所得控除額		
	平成 29 年～令和元年	令和 2 年～令和 6 年	改正後（令和 7 年～）
162.5 万円以下	65 万円	55 万円	65 万円
180 万円以下	収入金額× 40%	収入金額× 40% － 10 万円	
190 万円以下	収入金額× 30% ＋ 18 万円	収入金額× 30% ＋ 8 万円	
360 万円以下			収入金額× 30% ＋ 8 万円
660 万円以下	収入金額× 20% ＋ 54 万円	収入金額× 20% ＋ 44 万円	収入金額× 20% ＋ 44 万円
850 万円以下	収入金額× 10% ＋ 120 万円	収入金額× 10% ＋ 110 万円	収入金額× 10% ＋ 110 万円
850 万円 超		195 万円	195 万円
1,000 万円以下			
1,000 万円 超	220 万円		

第 2 章

土地・住宅税制の改正



1. 住宅ローン控除のしくみと今回の改正

住宅ローン控除のしくみや控除額・控除期間について教えてください。また、今回改正された点がありますか。

●住宅ローン控除の概要

住宅ローン控除とは、自宅を新築したり購入（工事費用が100万円を超える増改築を含みます）する場合においてJ A等の金融機関でローンを組んだときに、その自宅に居住した年から一定期間、次の算式により計算した金額を所得税額から控除するというものです。

その年の年末の住宅ローン残高	×	控除率（0.7%）
----------------	---	-----------

なお、所得税額が控除額より少ない場合、納税者の所得税額はゼロになりますが、この控除不足額は、97,500円を限度として個人住民税額から控除されます。

年末の住宅ローン残高には、取得した土地・家屋の取得価額を上限とするほか、次ページの限度額（住宅ローン限度額）が設けられています。なお、「住宅取得等資金贈与にかかる非課税特例」を受けている場合には、その特例控除後の金額が取得価額となります。

●特例対象個人の住宅ローン控除（今回の改正）

今回の改正は、昨年の改正により1年間の限定で拡充された住宅ローン限度額の措置を1年延長するというものです。この措置は、子育て世帯等の支援を目的として、特例対象個人が認定住宅等（次ページの一般住宅以外の住宅をいいます）の新築等を行い、住宅ローン控除の適用を受ける場合に、その住宅ローン控除限度額を拡充するというものでした。「特例対象個人」とは次のいずれかに該当する者をいいます。

夫婦のいずれかが40歳未満の者

19歳未満の扶養親族を有する者

令和6年に引き続き、令和7年中に住宅を新築または購入した場合の
限度額・控除期間は次のとおりです。

住 宅 の 区 分		適用対象者	限度額	控除期間
認 定 住 宅	新築	特例対象個人	5,000万円	13年
		上記以外の個人	4,500万円	
	中古	すべて	3,000万円	10年
ZEH水準省エネ住宅	新築	特例対象個人	4,500万円	13年
		上記以外の個人	3,500万円	
	中古	すべて	3,000万円	10年
省エネ基準適合住宅	新築	特例対象個人	4,000万円	13年
		上記以外の個人	3,000万円	
	中古	すべて	3,000万円	10年
一 般 住 宅	新築	適用なし（令和5年12月31日までに建築確認を受けたものまたは令和6年6月30日までに建築されたもののみ限度額2,000万円、控除期間10年の控除あり）		
	中古	すべて	2,000万円	10年

なお、販売価額の2割以上または300万円以上の工事費用をかけて、
宅地建物取引業者が増改築した一定の中古住宅（買取再販住宅といいます）
を、その宅地建物取引業者から取得したときは新築住宅の取得である
とみなされます。

つまり、「特例対象個人」の住宅ローン限度額の拡充は、**令和6年1
月1日から令和7年12月31日までに認定住宅等の新築・取得を行い、
居住の用に供した場合について適用されることとなります。**

第 3 章

相続税・贈与税の改正



1. 暦年課税の生前贈与加算と贈与税額控除

相続開始前の一定期間内に被相続人から生前贈与を受けている場合、贈与金額を相続財産に加算しなければならないようですが、その内容について詳しく教えてください。

●暦年課税の生前贈与加算期間と贈与税額控除

相続税は、被相続人の死亡時における財産（相続財産）の合計額に対して課税されます。その点でいえば、被相続人が生前に贈与した財産には相続税は課税されないことになります。ただし暦年課税（一般的な贈与税の課税）の場合、相続または遺贈により財産を取得した人について、相続の発生前一定の期間内に被相続人から贈与を受けた財産があるときは、その財産を被相続人の相続財産に加算して相続税額を計算しなければなりません。このことを「生前贈与加算」といいます。加算期間内に贈与を受けたときに支払った贈与税があるときは、その贈与税額を相続により納付すべき相続税から控除します。これを「贈与税額控除」といいます。

加算期間は次のとおりです。

相続開始日	加算期間
令和 6 年 1 月 1 日から令和 8 年 12 月 31 日	相続開始前 3 年間
令和 9 年 1 月 1 日から令和 12 年 12 月 31 日	令和 6 年 1 月 1 日から相続開始日
令和 13 年 1 月 1 日以降	相続開始前 7 年間

加算期間は基本加算期間（次ページの図の A = 3 年）と延長加算期間（次ページの図の B）に区分され、延長加算期間 B において生前贈与を受けたときは、その期間の贈与財産の合計額から 100 万円を控除した金額が相続財産に加算されます。毎年の贈与財産から 100 万円を控除するというのではなく延長加算期間内における贈与財産の合計額から 100 万円を控除します。

		適用期間	加算額
A	相続開始前 3 年内	—	A の贈与額すべて
B	延長された 4 年	令和 6 年 1 月 1 日以後の贈与分から	B の贈与額－100 万円

Figure 1: A Gantt chart illustrating the scheduling of activities A and B across 14 resource periods (R6 to R14). Each resource period is 1/1. Activity A is represented by white bars, and Activity B by grey bars. Activity A starts at R6 1/1 and ends at R9 1/1. Activity B starts at R6 1/1 and ends at R9 1/1. Activity A starts at R7 1/1 and ends at R10 1/1. Activity B starts at R7 1/1 and ends at R10 1/1. Activity A starts at R8 1/1 and ends at R11 1/1. Activity B starts at R8 1/1 and ends at R11 1/1. Activity A starts at R9 1/1 and ends at R12 1/1. Activity B starts at R9 1/1 and ends at R12 1/1. Activity A starts at R10 1/1 and ends at R13 1/1. Activity B starts at R10 1/1 and ends at R13 1/1. Activity A starts at R11 1/1 and ends at R14 1/1. Activity B starts at R11 1/1 and ends at R14 1/1. Activity A starts at R12 1/1 and ends at R14 1/1. Activity B starts at R12 1/1 and ends at R14 1/1. Activity A starts at R13 1/1 and ends at R14 1/1. Activity B starts at R13 1/1 and ends at R14 1/1. Activity A starts at R14 1/1 and ends at R14 1/1. Activity B starts at R14 1/1 and ends at R14 1/1.

例えば、令和9年9月1日に相続が発生したときの加算期間は、基本加算期間Aと令和6年1月1日から令和6年8月31日までの延長加算期間Bを合計した3年8ヶ月になります。令和6年以降に受けた贈与は贈与後7年間は加算対象となりうるということです。

●暦年課税の生前贈与加算の適用を受けない贈与特例

加算期間内の贈与であっても、その相続または遺贈で財産を取得しなかった人は加算対象になりません。また、「贈与税の配偶者控除の特例」や「住宅取得等資金贈与にかかる非課税特例」の適用を受けた部分の金額も相続財産に加算されません。

贈与税の配偶者控除の特例とは、婚姻期間が20年以上である配偶者から居住用の不動産（不動産の取得に充てるための金銭を含みます）の贈与を受けた場合、その贈与金額から110万円の基礎控除の他に、2,000万円を控除して贈与税額を計算するという特例です。

ただし、加算されないのは特例部分の金額だけで基礎控除部分の金額は加算対象です。例えば、妻に自宅の土地および建物2,110万円相当額の贈与を行い贈与税の配偶者控除の特例の適用を受けた場合、贈与税額はゼロになりますが、加算期間内に夫に相続が発生したときは、基礎控除部分の110万円は夫の相続財産に加算しなければなりません。

第 4 章

NISA と iDeCo



1. 新NISA制度（少額投資非課税制度）とは

新NISA制度の概要について教えてください。

●旧NISAから新NISAへ

平成26年に、家計の安定的な資産形成の支援および日本経済への成長資金の供給を目的として、投資による運用益（投資で得た売却益および配当等）が非課税になるNISA（少額投資非課税制度）が導入されました。

当初のNISA制度は一般NISA（非課税保有期間5年、年間投資枠100万円（平成28年より120万円））のみ。その後平成30年よりつみたてNISA（非課税保有期間20年、年間投資枠40万円）ができました。しかし、一般NISAとつみたてNISAはいずれかを選択するもので、両者の併用はできませんでした。令和6年、この旧NISA制度が大きく拡充され、新NISA制度ができました。

●新NISA制度の概要

新NISA制度の概要は、次のとおりです。

	つみたて投資枠	成長投資枠
年間投資上限額	120万円	240万円
非課税期間	口座開設から閉鎖まで口座が存在する限り期間の定めなし	
口座開設期間	令和6年1月1日以後、期限なし（恒久化）	
投資対象商品	上場投資信託（ETF）・公募株式投資信託（旧つみたてNISAと同じ）	上場株式・上場投資信託（ETF）・公募株式投資信託
投資方法	定期かつ継続的な方法による買付による購入	都度購入
口座開設可能年齢	18歳以上	
非課税口座受入上限金額（生涯投資上限額）	つみたて投資枠と成長投資枠を併せて1,800万円	ただし、つみたて投資枠と成長投資枠を併用する場合は、成長投資枠は1,200万円が限度

●新NISA制度における変更点

新NISA制度における変更点をまとめると次のとおりです。

- (1) 年間投資枠120万円のつみたて投資枠（旧つみたてNISAは40万円）および年間投資枠240万円の成長投資枠（旧一般NISAは120万円）の併用が可能になり、年間投資上限額が最大360万円に拡大されました。
- (2) 非課税口座の受入上限金額（非課税限度額）もつみたて投資枠と成長投資枠を併せて最大1,800万円（取得価額ベースで計算）に増加しました。
- (3) 非課税で運用できる期間が無期限になり、ロールオーバー（延長手続き）の必要がなくなりました。
- (4) 新NISAの投資商品を売却しても、その非課税投資枠は翌年復活するようになりました。この非課税投資枠の再利用により、実質的には非課税限度額の1,800万円を超えて投資することができます。

旧NISAと新NISAは別枠として扱われます。旧NISA商品は新NISAにロールオーバーすることはできません。よって、それぞれの非課税期間（一般NISAは5年、つみたてNISAは20年）中に売却しなければ、期間終了時にその時点での時価で、課税口座に自動的に移管されます。したがって、下の図のように、実質的には譲渡損が出た株式でも、課税口座に移管された後に売却すると課税されるケースがあります。

取得原価から譲渡損益を計算すると△10万円だが、30万円が株式譲渡益となり、課税される

