

■貸付用不動産の相続税評価の見直し

【概 要】

令和9年1月1日以後に相続等により取得する貸付用不動産の評価について見直しをする。

- ① 相続開始・贈与前5年以内に対価を伴う取引により取得又は新築をした一定の貸付用不動産については、課税時期における通常の取引価額に相当する金額により評価。
- ② 不動産特定共同事業契約（いわゆる不動産小口化商品）等の目的となっている貸付用不動産については、取得の時期にかかわらず、課税時期における通常の取引価額に相当する金額によって評価。

【注意点】

①について

- ・ 上記の金額については、課税上の弊害がない限り、取得価額を基に地価の変動等を考慮して計算した価額の100分の80に相当する金額によって評価することができる。

(注) ①の改正については、その改正を通達に定める日までに、被相続人等が同日の5年前から所有している土地に新築した家屋（同日において建築中のもの含む）には適用しない。

②について

- ・ 上記の金額については、課税上の弊害がない限り、出資者等の求めに応じて事業者等が示した適正な処分価格・買取価格等、事業者等が把握している適正な売買実例価額又は定期報告書等に記載された不動産の価格等を参酌して求めた金額によって評価することができる。

■固定資産税（家屋）・償却資産税の免税点の引き上げ

【概 要】

令和9年度以後の固定資産税より、家屋に係る免税点を30万円（現行：20万円）、償却資産に係る免税点を180万円（現行：150万円）にそれぞれ引き上げる。

○改正内容

種類	免税点	
	現行	改正案
土地	30万円（改正なし）	
家屋	20万円	30万円
償却資産税	150万円	180万円

※少額減価償却資産の取得価額の損金（経費）算入の特例は、現行30万円未満⇒40万円未満へ

■教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の廃止

【概 要】

令和8年3月31日までとされている教育資金管理契約に基づく信託等可能期間を延長せずに終了することとし、同日までに拠出された金銭等については、引き続き本措置を適用できることとする。

【注意点】

- ・ 本非課税措置を受ける場合には、令和8年3月31日までに新規契約及び金銭等の拠出が必要。
- ・ 既存の契約について金銭等の追加拠出する場合も令和8年3月31日まで。