

令和 8 年度 税制改正の概要 参考資料

令和 7 年12月



Reconstruction Agency

復興・創生 その先へ

1. イノベ税制・風評税制

- | | | |
|---|-----|---|
| (1) 福島イノベーション・コースト構想の推進に係る特例措置の拡充・延長 | ... | 3 |
| (2) 福島における特定風評被害による経営への影響に対処するための特定事業活動に係る特例措置の延長 | ... | 4 |

2. 復興特区税制

- | | | |
|--|-----|---|
| (1) 特定復興産業集積区域において講じられている被災地の雇用機会の確保等のための特例措置の廃止 | ... | 5 |
|--|-----|---|

3. 被災代替資産関係

- | | | |
|-------------------------|-----|---|
| (1) 建物・家屋及び土地に係る特例措置の縮減 | ... | 6 |
| (2) 償却資産に係る特例措置の廃止 | ... | 8 |
| (3) 農用地に係る特例措置の廃止 | ... | 9 |

4. 東日本大震災事業者再生支援機構関係

- | | | |
|--|-----|----|
| (1) 機構の事業税の資本割の特例措置の延長 | ... | 10 |
| (2) 機構が行う資金の貸付けに係る金銭消費貸借契約書の印紙税の非課税措置の廃止 | ... | 11 |

5. その他

- | | | |
|---|-----|----|
| (1) 防災集団移転促進事業の移転元地を利活用するために土地の交換を行った場合の登録免許税の免税措置の廃止 | ... | 12 |
| (2) 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除の特例措置の延長等 | ... | 13 |
| (3) 農用地利用集積等促進計画により農用地等を取得した場合の所有権の移転登記の税率の軽減措置の延長 | ... | 14 |
| (4) 試験研究を行った場合の法人税額等の特別控除の拡充・延長 | ... | 15 |
| (5) 住宅ローン減税の被災者向け措置の延長 | ... | 16 |

改正概要

- 福島イノベーション・コースト構想の推進に係る特例措置について、①及び②の特例の**対象事業を拡充**した上で、**適用期限を3年間延長**し、**令和11年3月31日まで**とする。

改正後の特例の内容

【対象区域】 福島県15市町村※1

※1 いわき市、相馬市、田村市、南相馬市、川俣町、広野町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、新地町、飯館村

【適用期限】 令和11年3月31日（3年間延長）

- 福島県知事の認定を受けた個人事業者又は法人が、新産業創出等推進事業促進区域において新産業創出等推進事業を行う場合、以下の特例を適用。

福島県15市町村



現行制度（維持）

【対象事業者】

福島イノベ構想の重点6分野（①廃炉、②ロボット・ドローン、③エネルギー・環境・リサイクル、④農林水産、⑤医療関連、⑥航空宇宙）のうち、新製品の開発等を行う者

拡充部分

【対象事業者】

新たな技術を活用し又は産業の発展に寄与する事業であって、15市町村における産業集積の形成及び活性化を図る上で、中核となる事業を行う者

① 機械等の特別償却 / 税額控除

機械・装置 : 即時 / 15%

建物・構築物 : 25% / 8%

器具・備品 : 即時 / 15%

機械・装置 : 45% / 14%

建物・構築物 : 23% / 7%

② 雇用特例（認定を受けた日から5年間）

給与等支給額の15%を税額控除（上限：税額の20%）

（注）「①機械等に係る特別償却／税額控除」と「②雇用特例」は選択適用

給与等支給額の9%を税額控除（上限：税額の20%）

【対象となる被雇用者】

イ 平成23年3月11日において、避難対象区域の事業所に勤務していた者 又は 居住していた者

ロ 平成23年3月11日において、15市町村内の事業所に勤務していた者 又は 居住していた者

ハ 新産業創出等推進事業に関する専門的な知識及び技能を必要とする業務に新たに従事する者

同左（イ、ロのみ）

③ 開発研究用資産の特別償却等

開発研究用資産：即時償却＋20%税額控除（上限：税額の10%）※2

福島における特定風評被害による経営への影響に対処するための特定事業活動に係る特例措置の延長

改正概要

- 福島における特定風評被害による経営への影響に対処するための特定事業活動に係る特例措置について、**適用期限を3年間延長し、令和11年3月31日までとする。**

改正後の特例の内容

【対象区域】 福島県全域

【対象事業者】 特定風評被害に対処するための特定事業活動
(農林水産関連産業及び観光関連産業)を行う者

【適用期限】 令和11年3月31日(3年間延長)

- 福島県知事の指定を受けた個人事業者又は法人が、福島県内において特定事業活動※¹を行う場合、以下の特例を適用。

※¹ 特定風評被害※²がその経営に及ぼす影響に対処するために行う新たな事業の開拓、事業再編による新たな事業の開始又は収益性の低い事業からの撤退、事業再生、設備投資その他の事業活動。(福島復興再生特別措置法(以下「法」という。)第74条第1項)

※² 放射性物質による汚染の有無又はその状況が正しく認識されていないことに起因する農林水産物及びその加工品の販売等の不振並びに観光客の数の低迷。(法第7条第5項第3号)

福島県全域



① 機械等の特別償却 / 税額控除

機械・装置 : 即時 / 15%

建物・構築物 : 25% / 8%

器具・備品 : 即時 / 15%

② 雇用特例

特定被災雇用者等※³に対する給与等支給額の
10%を税額控除。(指定を受けた日から5年間)

※³ 特定被災雇用者等とは、平成23年3月11日において、

- 福島県内の事業所に勤務していた者
 - 福島県内に居住していた者
- のいずれか

(注)「①機械等に係る特別償却/税額控除」と「②雇用特例」は選択適用。

復興特区税制: 特定復興産業集積区域において講じられている被災地の雇用機会の確保等のための特例措置の廃止

改正概要

- 特定復興産業集積区域において講じられている被災地の雇用機会の確保等のための特例措置について、所要の経過措置を講じた上で、**令和8年3月31日の期限の到来をもって廃止する。**

改正後の特例の内容

- 以下の特例措置を廃止する。

① 機械等に係る特別償却等の特例措置

指定を受けた個人事業者又は法人が、特定復興産業集積区域において、令和8年3月31日までの間に取得等し、事業の用に供した機械・装置及び建物等について、特別償却又は税額控除ができる。

| | 特別償却 |
|--------|----------------|
| | R7.4.1～R8.3.31 |
| 機械・装置 | 45% |
| 建物・構築物 | 23% |

選択適用



| | 税額控除 |
|--------|----------------|
| | R7.4.1～R8.3.31 |
| 機械・装置 | 14% |
| 建物・構築物 | 7% |

② 被災雇用者等を雇用した場合の税額控除の特例措置

令和8年3月31日までの間に指定を受けた個人事業者又は法人が、指定を受けた日から5年の間の特定復興産業集積区域内の事業所における被災雇用者等(※)に対する給与等支給額の9%を、税額の20%を限度として控除ができる。

(※) 被災雇用者等は次のいずれかに該当する者。

- ① 平成23年3月11日時点で特定被災区域内の事業所で勤務していた者 ② 平成23年3月11日時点で特定被災区域内に居住していた者

③ 研究開発用資産に係る特別償却等の特例措置

指定を受けた個人事業者又は法人が、特定復興産業集積区域において、令和8年3月31日までの間に取得等し、事業の用に供した開発研究用資産について、特別償却ができる。また、当該特別償却の対象となる開発研究用資産の償却費について、研究開発税制の特別試験研究費とみなして、税額控除ができる。

| | 特別償却 |
|----------|----------------|
| | R7.4.1～R8.3.31 |
| 中小企業者等 | 45% |
| 中小企業者等以外 | 30% |



左記開発研究用資産の
償却費の一部を税額控除

被災代替資産関係：被災代替建物等に係る登録免許税・印紙税の非課税措置の縮減

改正概要

- 被災代替建物等に係る登録免許税・印紙税の非課税措置について、被災建物等の所在地を福島県内に見直した上で、適用期限を3年間延長し、令和11年3月31日までとする。ただし、被災建物等の所在地が福島県以外の場合においては、令和8年度末までに取得等した場合について、従前の特例措置が適用できるよう措置を設ける。

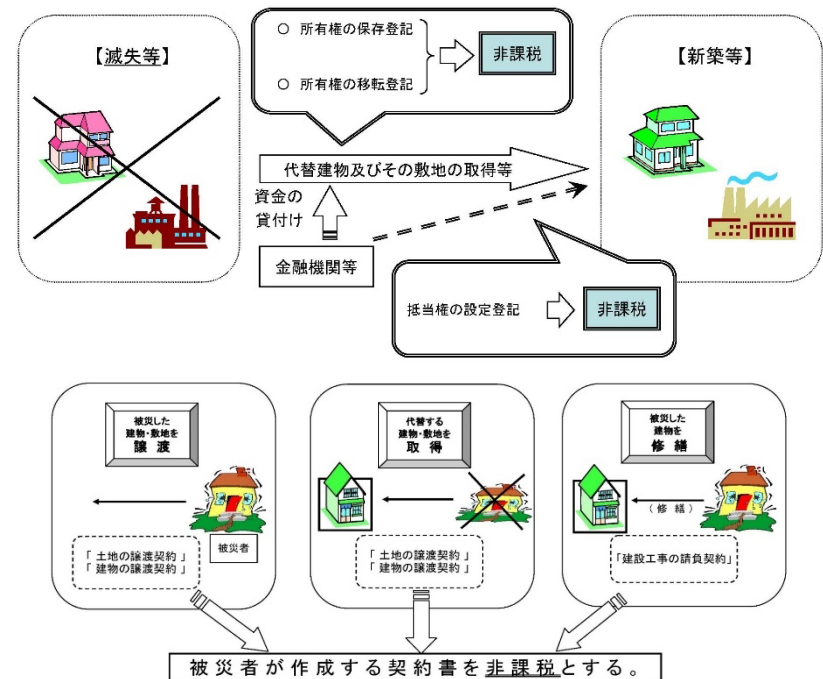
改正後の特例の内容

① 被災代替建物等に係る登録免許税の非課税措置

被災した建物に代えて新築等した建物及びその敷地の用に供する土地に係る所有権等の保存登記及び移転登記又は抵当権の設定登記については、令和11年3月31日までの間に受けるもの（令和9年4月1日以後に新築または取得する場合、福島県に限る）に限り、登録免許税を課さない。

② 被災代替建物等に係る印紙税の非課税措置

被災した建物若しくはその敷地を譲渡する場合、被災した建物に代わる建物若しくはその敷地を取得等する場合又は被災した建物を修繕する場合等において被災者が作成する不動産の売買契約書又は建設工事の請負契約書のうち、令和11年3月31日までの間に作成される契約書（令和9年4月1日以後に新築または取得する場合、福島県に限る）については、印紙税を課さない。



(※) ①、②について、警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた建物等に代わる建物等を取得等した場合の特例措置は引き続き継続

被災代替資産関係：被災代替家屋等に係る不動産取得税・固定資産税等の特例措置の縮減

改正概要

- 被災代替家屋等に係る不動産取得税・固定資産税等の非課税措置について、**被災家屋等の所在地を福島県内に見直した上で、適用期限を3年間延長し、令和11年3月31日までとする。**ただし、被災家屋等の所在地が福島県以外の場合においては、令和8年度末までに取得等した場合について、従前の特例措置が適用できるよう措置を設ける。

改正後の特例の内容

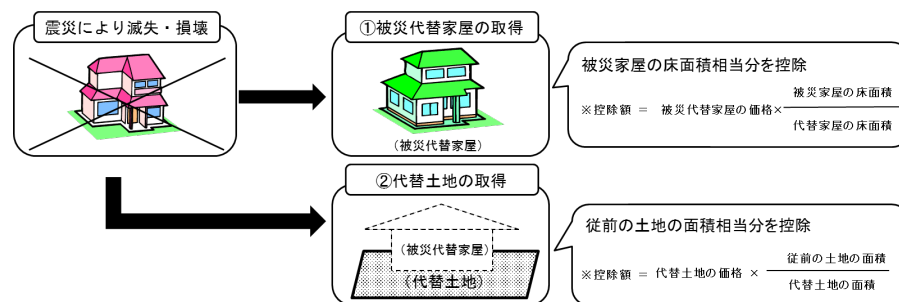
1. 不動産取得税の特例措置

① 被災代替家屋の取得に係る特例

被災家屋の所有者等が、当該被災家屋に代わる家屋(被災代替家屋)を、令和11年3月31日までの間(福島県以外の場合、令和9年3月31日までの間)に取得した場合には、被災家屋の床面積相当分には不動産取得税が課されない。

② 被災代替家屋の敷地の用に供する土地の取得に係る特例

被災代替家屋の敷地の用に供する土地(代替土地)で、被災家屋の敷地の用に供されていた土地(従前の土地)に代わる土地を、令和11年3月31日までの間に取得した場合(福島県以外の場合、令和9年3月31日までの間)には、従前の土地の面積相当分には不動産取得税が課されない。

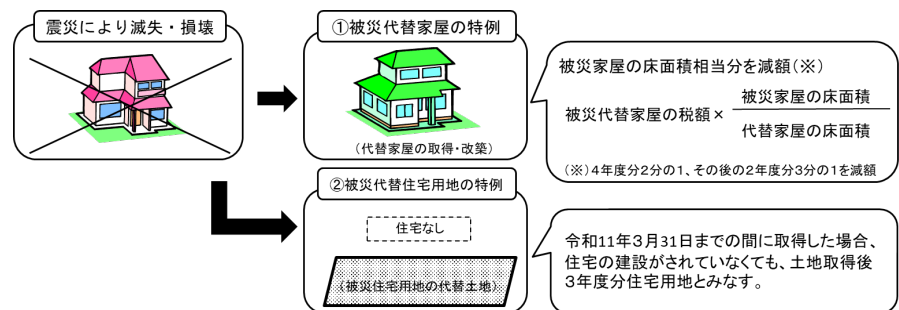


2. 固定資産税等の特例措置

① 被災代替家屋に係る特例

被災家屋の所有者等が、被災代替家屋を令和11年3月31日までの間(福島県以外の場合、令和9年3月31日までの間)に取得等した場合には、当該被災代替家屋に係る税額のうち当該被災家屋の床面積相当分について、4年度分2分の1、その後の2年度分3分の1を減額する。

- ② 被災代替家屋の敷地の用に供する土地に係る特例被災住宅用地の所有者等が、代替土地を令和11年3月31日までの間(福島県以外の場合、令和9年3月31日までの間)に取得した場合には、当該代替土地のうち被災住宅用地 相当分について、取得後3年度分、当該土地を住宅用地とみなし、住宅用地の特例を適用する。



(参考)住宅用地の特例

| | 固定資産税 | 都市計画税 |
|---------------------|--------|--------|
| 小規模住宅用地 (200㎡まで) | 価格の1/6 | 価格の1/3 |
| 一般住宅用地 (200㎡超) | 価格の1/3 | 価格の2/3 |

被災代替資産関係：被災代替償却資産に係る特例措置の廃止

改正概要

- 被災代替償却資産に係る法人税・所得税・固定資産税の特例措置について、所要の経過措置を講じた上で、**令和8年3月31日の期限の到来をもって廃止する。**

改正後の特例の内容

- 以下の特例措置を廃止する。

① 被災代替償却資産に係る特別償却の特例措置

個人又は法人が、令和8年3月31日までの間に、東日本大震災により滅失し、又は損壊した償却資産に代わるもので、その製作の後事業の用に供されたことのないものを取得等をして、事業の用に供した場合、その取得価格の一定割合の特別償却ができる（所要の経過措置を講じる）。

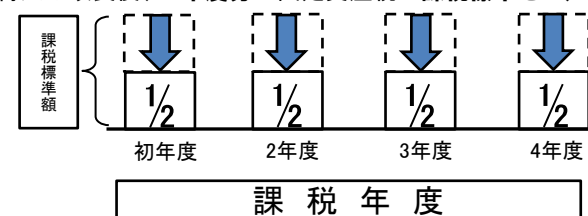
| 特別償却率 | |
|--------|--------|
| 中小企業者等 | その他の法人 |
| 24% | 20% |

② 被災代替償却資産に係る固定資産税の特例措置

東日本大震災により滅失・損壊した償却資産の所有者等が当該被災償却資産に代わる償却資産（被災代替償却資産）を令和8年3月31日までの間に、一定の被災地域内において取得又は改良した場合には、その後4年度分の固定資産税の課税標準を2分の1とする（所要の経過措置を講じる）。

被災代替償却資産を取得又は改良

取得又は改良後、4年度分の固定資産税の課税標準を1/2



(※) ②について、警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた償却資産に代わる償却資産を取得等した場合の特例措置は引き続き継続

被災代替資産関係：被災代替農用地に係る特例措置の廃止

改正概要

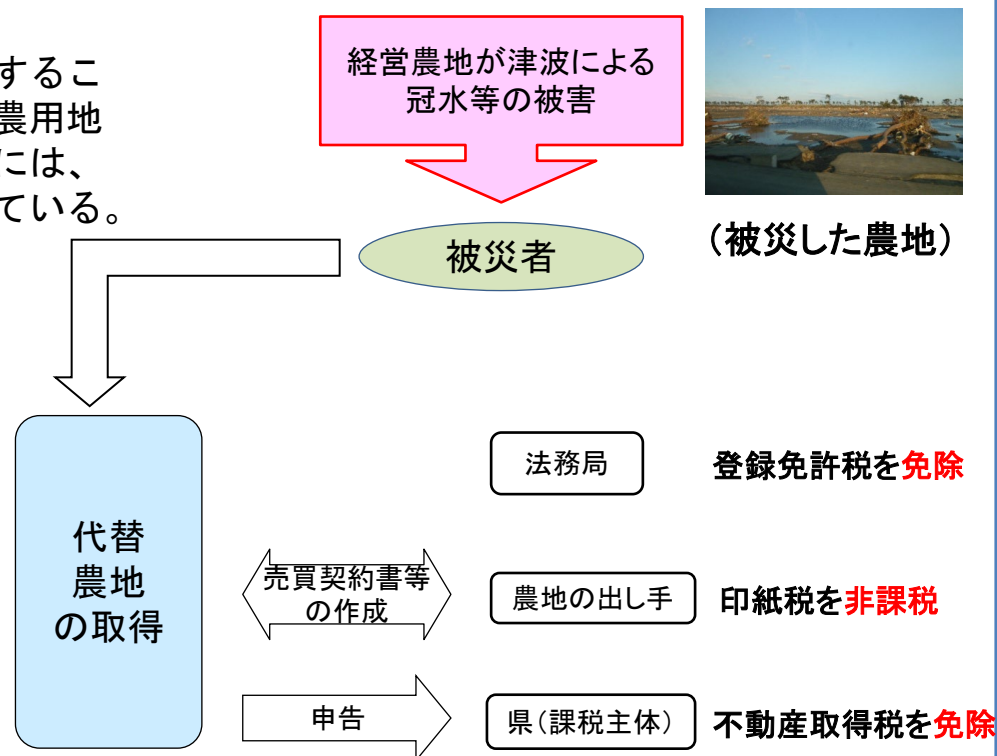
- 被災代替農用地に係る登録免許税・印紙税・不動産取得税の特例措置について、**令和8年3月31日の期限の到来をもって廃止する。**

改正後の特例の内容

○以下の特例措置を廃止する。

東日本大震災により耕作若しくは養畜の用に供することが困難となった農用地（被災農用地）に代わる農用地を、令和8年3月31日までの間に取得等した場合には、当該所有者等に対し、以下の特例措置が講じられている。

- ①被災農用地の代替農用地を取得する場合の所有権の移転登記等に対する登録免許税を免除
- ②被災農用地の譲渡や被災農用地の代替農用地を取得等する場合に作成する契約書に係る印紙税を非課税
- ③被災農用地の代替農用地を取得する場合の不動産取得税を免除



(※) ①から③について、警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた農用地に代わる農用地を取得等した場合の特例措置は引き続き継続

東日本大震災事業者再生支援機構関係：事業税の資本割の特例措置の延長

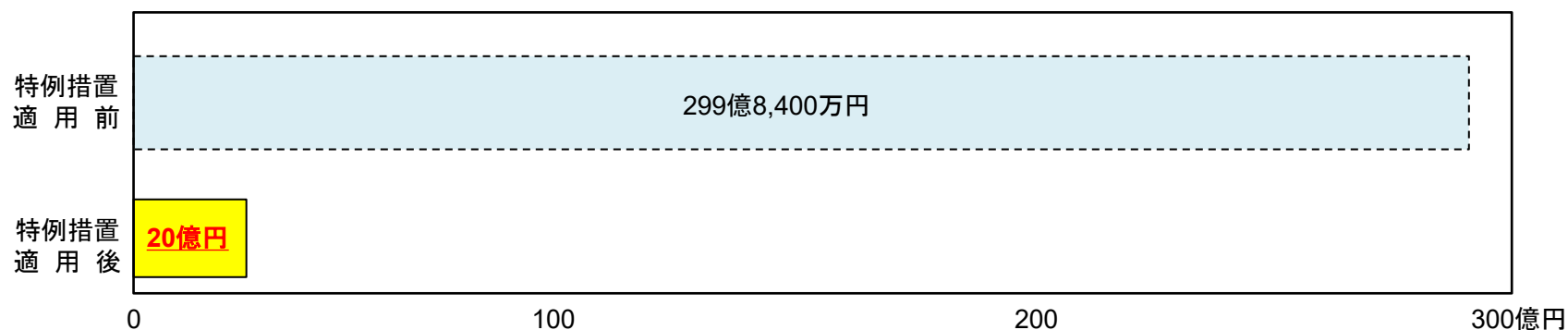
改正概要

- 東日本大震災事業者再生支援機構の事業税の資本割の特例措置の適用期限を5年間延長し、令和13年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

- 東日本大震災事業者再生支援機構の法人事業税の資本割の課税標準となる「資本金等の額」を、令和13年3月31日までの間、銀行法上の最低資本金の額(20億円)とする特例を措置する。

資本割の課税標準

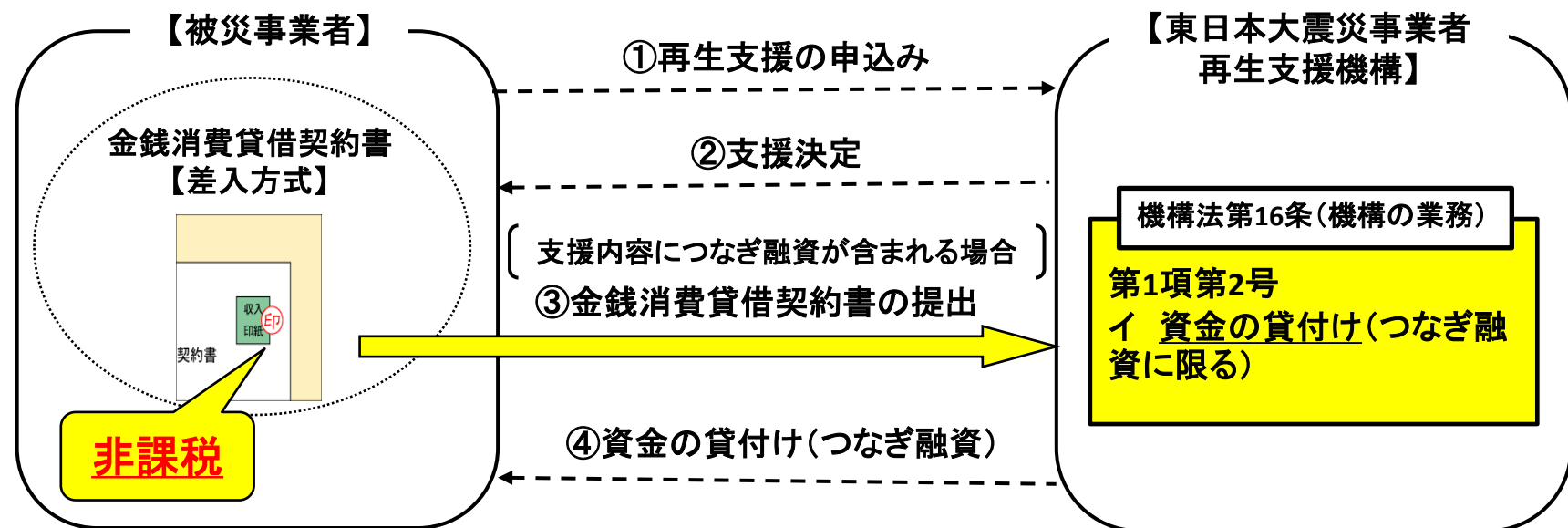


改正概要

- 東日本大震災事業者再生支援機構による資金の貸付けに係る金銭消費貸借契約書の印紙税に係る特例措置について、令和8年3月31日の期限の到来をもって廃止する。

改正後の特例の内容

- 以下の特例措置を廃止する。



改正概要

- 防災集団移転促進事業の移転元地を利活用するために土地の交換を行った場合の登録免許税の免税措置について、**令和8年3月31日の期限の到来をもって廃止する。**

改正後の特例の内容

- 以下の特例措置を廃止する。

防災集団移転促進事業により買い取った住宅地等(移転元地)の集約化及び一体的な利活用を図るため、復興整備計画に基づく区域内の事業の用に供するため公有地と民有地の交換を行った場合に、公有地を取得した者に課税される所有権移転登記に対する登録免許税を免税とする。

<特例適用の流れ>

復興整備計画の策定及び届出対象区域の指定

- 被災市町村(*)は、東日本大震災復興特別区域法46条1項に規定する復興整備計画を作成
 - ・ 同法46条2項4号の復興整備事業として、移転促進区域内の土地(移転元地)を利用する事業を記載
- 被災市町村(*)は、復興整備事業の実施区域を同法64条1項に規定する届出対象区域に指定

土地の交換の実施

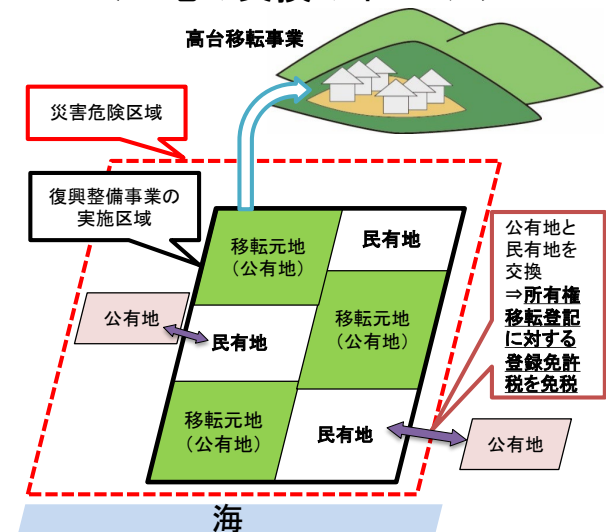
- 復興整備計画に基づく復興整備事業の用に供するため、公有地との交換で民有地※を取得
- ※ 民有地は、届出対象区域内の土地であること

税制特例の適用

- 上記交換により公有地を取得した者について、土地の所有権の移転登記を免税
- ※ 登記申請書に、上記交換である旨を証明する市町村長の書類を添付

(*)復興整備計画に基づき、防災集団移転促進事業を実施した市町村

<土地の交換のイメージ>



※ : 交換する公有地は防集事業で取得した土地以外でも可
※※ : 復興整備事業の実施区域は届出対象区域に指定

改正概要

- 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除の特例措置について、対象区域を避難解除区域等とした上で、適用期限を3年間延長し、令和11年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

- 個人等の有する土地等で避難解除区域等※¹の区域内にあるものが、令和11年3月31日までの間に、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、地方道路公社又は土地開発公社が行う東日本大震災からの復興のための事業※²の用に供するために買い取られる場合には、譲渡所得から特別控除(2,000万円)が可能。

※1 福島復興再生特別措置法第18条第2項第二号に規定する避難解除区域等をいう

(田村市、南相馬市、川俣町、広野町、楢葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、飯館村の全てまたは一部)

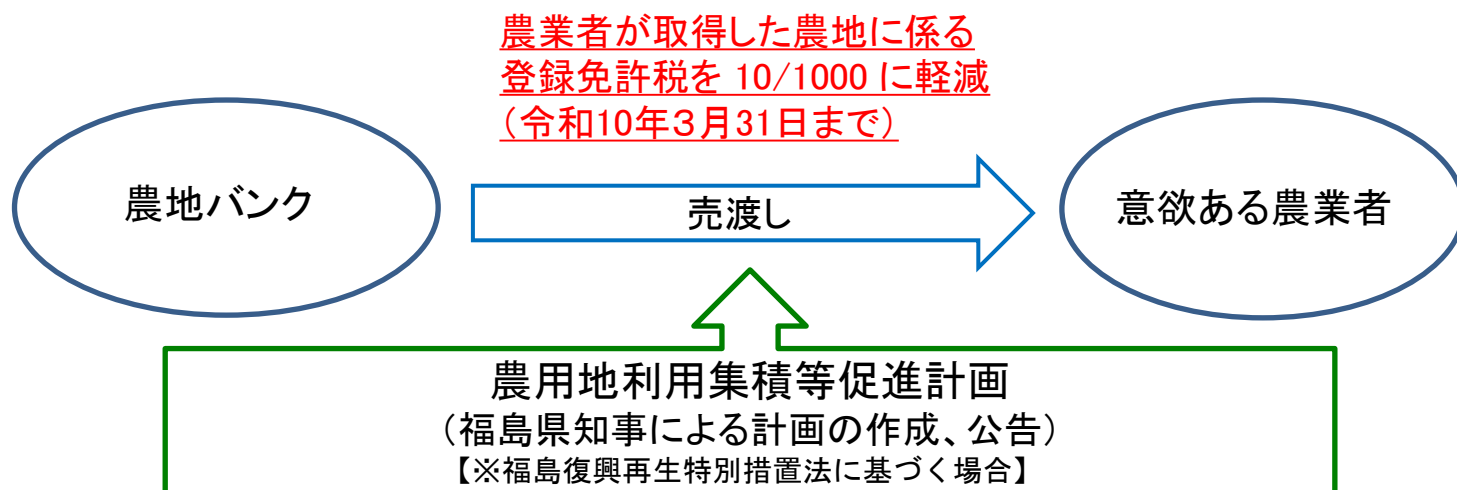
※2 復興整備計画に記載された事業であること等、一定の要件を満たすものに限る

改正概要

- 農業者が農用地利用集積等促進計画（福島復興再生特別措置法）に基づき農用地区域内にある農用地等を取得した場合の所有権の移転登記の税率の軽減措置について、適用期限を2年間延長し、令和10年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

- 原子力災害被災12市町村においては、営農が再開される途上にあり、市町村、農業委員会の体制が十分でないことから、引き続き、福島特措法に基づき福島県が農地利用の集積計画を作成した場合にも、これに基づき農地を取得した農業者の所有権移転登記に係る登録免許税の税率を 20/1000 から 10/1000 に軽減する措置を講じる。



その他：試験研究を行った場合の法人税額等の特別控除の拡充・延長

改正概要

- 「強い経済」を実現するためには、中長期的に企業の研究開発投資の増加を促し、国際的に遜色のないイノベーション立地競争環境を確保する必要がある。
- このため、計画認定制度に基づき、**AI・量子・バイオ等の我が国の戦略技術領域について、①事業者自らの研究開発を促進する「戦略技術領域型(控除率40%)」、②そのうち、特に高い研究力等を持つ認定研究拠点とのオープンイノベーションを促進する「大学拠点等強化類型(控除率50%)」を創設するとともに、③「戦略技術領域型」「大学拠点等強化類型」を含む)に対する「繰越控除制度(3年間)」を創設等する。また、研究開発投資をより促し、足元の物価上昇への対応なども含めた見直しを行った上で、時限措置の適用期限を3年間延長する。**

改正後の特例の内容

① 戦略技術領域に係る研究開発への重点化（令和9年度から）

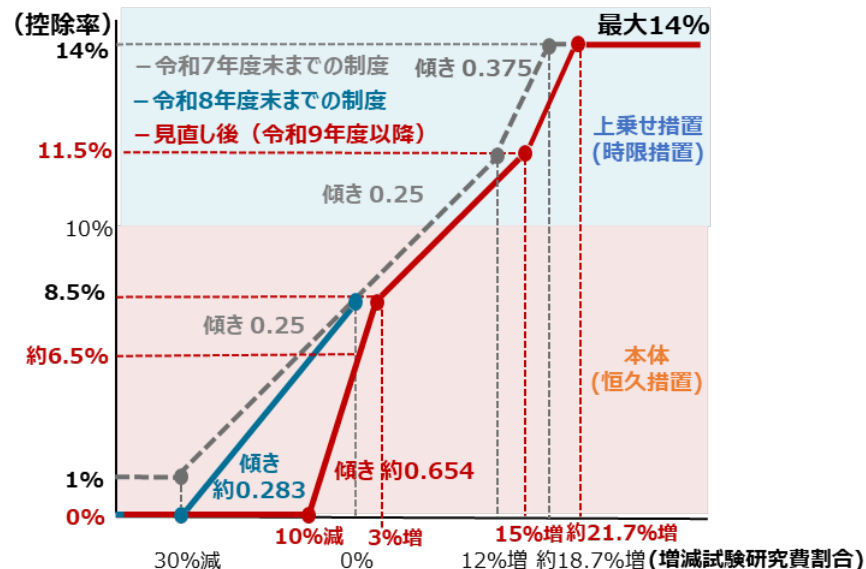
1. 「戦略技術領域型」の創設（控除上限別枠10%。2. を含む）
事業者が自ら実施する戦略技術領域の研究開発に**40%の控除率**を措置
2. （1. のうち）「大学拠点等強化類型」の創設
事業者と特に高い研究力等を持つ認定研究拠点とのオープンイノベーションに**50%の控除率**を措置
3. 「繰越税額控除制度」の創設
予見可能性の向上や国際的な競争力確保の観点から、戦略技術領域型、大学拠点等強化類型について、**3年間の繰越控除**を措置

＜戦略技術領域＞：以下の領域における特に早期の企業化が期待される技術

- ① AI・先端ロボット ② 量子 ③ 半導体・通信
④ バイオ・ヘルスケア ⑤ フュージョンエネルギー ⑥ 宇宙

③ 研究開発投資をより促すため等の見直し

1. 研究開発投資をより促し、足元の物価上昇への対応



② オープンイノベーション型の見直し（令和8年度から）

＜オープンイノベーション型＞

- 経済産業大臣の指定を受けた大学等との共同・委託研究について、**第三者による監査を不要とする合理化**
- **高度研究人材の定義を拡充***、研究テーマの公募要件を緩和
※博士号取得後5年未満の者を採用後5年間を拡充

2. 国内の研究人材や研究開発拠点の維持・強化（令和8年度から）
海外への委託研究費について、新医薬品等の有効性及び安全性の確認のために行う臨床試験に係るものを除き、**令和8年度70%、令和9年度60%、令和10年度以降50%、と段階的に見直し**

その他:住宅ローン減税の被災者向け措置の延長

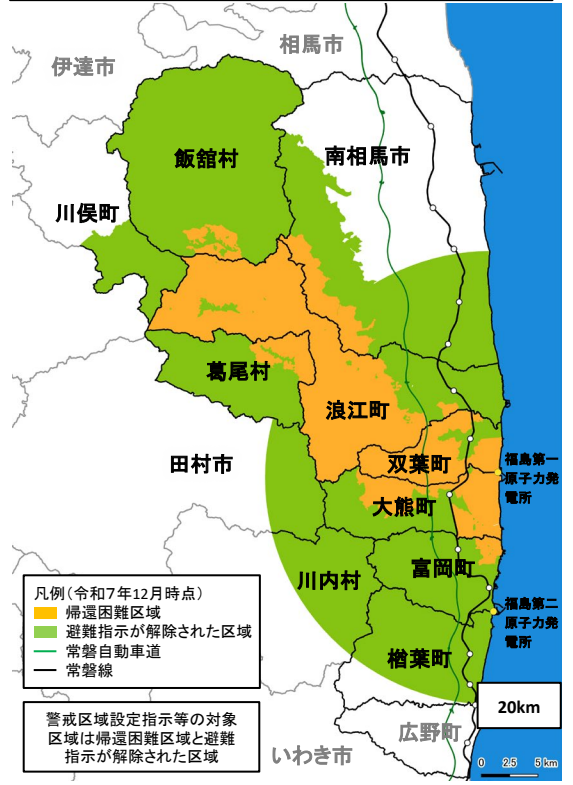
改正概要

○ 住宅ローン減税の東日本大震災の被災者向け措置について、控除率及び借入限度額を全国一般向け措置の水準から引き上げた上で、適用期限を5年延長し、令和12年12月31日までとする。

改正後の特例の内容

| 控除率:一律0.9% <入居年> | | | 2026(R8)年・2027(R9)年 | 2028(R10)年・2029(R11)年・2030年(R12)年 |
|------------------|------------|----------------------------|---|--|
| 借入限度額・控除期間 | 新築・買取・再販住宅 | 長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 | 4,500万円(5,000万円)×13年 | 4,500万円(5,000万円)×13年 |
| | | 省エネ基準適合住宅 | | —(支援対象外) 〔ただし、2027年末までに建築確認を受けたもの等は4,500万円×10年〕 |
| | | その他の住宅 | —(支援対象外) | |
| | 既存住宅 | 長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 | 3,500万円(4,500万円)×13年 | |
| | | 省エネ基準適合住宅 | 3,000万円(4,000万円)×13年 | |
| | | その他の住宅 | 3,000万円×10年 | |
| | | 所得要件 | 2,000万円 | |
| | | 床面積要件 | 40㎡以上 〔ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上〕 | |
| | | 立地要件 | (令和10年以降入居分から)土砂災害等の災害レッドゾーン※の新築住宅は適用対象外(建替え・既存住宅・リフォームは適用対象) | |

警戒区域設定指示等の対象区域※に被災住宅が存した場合に限る。
※震災特例法第11条の7第3項



※借入限度額のカッコ内は、子育て世帯等(=「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」)に適用される借入限度額
※災害レッドゾーン:土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域、災害危険区域(都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった区域に限る)