

個人の方が株式等や土地・建物等を譲渡した場合の

# 令和7年度 税制改正のあらまし

このあらまは、令和7年3月31日付で公布された「所得税法等の一部を改正する法律（令和7年法律第13号）」等の主な改正の概要を掲載しています。

## 【株式等を譲渡した場合の特例等についての改正（主なもの）】

### 1 エンジェル税制に関する改正

(1) 「特定中小会社が発行した株式の取得に要した金額の控除等」について、次の措置が講じられました。

イ 特定株式控除未済額の繰戻し還付制度の創設

令和8年1月1日以後に控除対象特定株式を払込みにより取得をした居住者等（一定の同族株主等を除きます。）は、その年において生じた特定株式控除未済額<sup>（注）</sup>がある場合には、原則としてその年分の確定申告書の提出と同時に、所轄税務署長に対し、その年の前年分の所得税のうちその特定株式控除未済額に対応する部分の金額の還付を請求することができることとされました（措法37の13③④⑨）。

なお、この還付請求は、その年の前年分の確定申告書に、一定の書類を添付して、その提出期限までに提出している等の要件を満たす場合に限り、適用することとされています（措法37の13⑤⑨⑩、措規18の15⑨⑩⑬）。

また、上記居住者等が年の中途において死亡した場合における準確定申告書を提出する者は、その居住者等の特定株式控除未済額について、上記と同様に、所得税の還付を請求することができることとされました（措法37の13⑥～⑩、措令25の12⑧、措規18の15⑨～⑬）。

（注）「特定株式控除未済額」とは、その年分の一般株式等に係る譲渡所得等の金額と上場株式等に係る譲渡所得等の金額の合計額が、その年中における控除対象特定株式の取得に要した金額の合計額に満たない場合におけるその満たない部分の金額のうち一定の金額をいいます（措法37の13③、措令25の12⑦）。

ロ 所得税の還付を受けた場合における控除対象特定株式の取得価額

上記イにより所得税の還付を受けた場合には、その還付の請求の基礎となった特定株式控除未済額が生じた年の翌年以後の各年分におけるその特定株式控除未済額に係る控除対象特定株式に係る同一銘柄株式の取得価額について、一定の調整計算を要することとされました（措法37の13⑭、措令25の12⑩⑪、措規18の15⑮⑯）。

具体的には、その取得価額から、その年分の所得税について「特定投資株式の取得に要した金額の控除等」（措法37の13①）の適用を受けた金額（ハにおいて「適用額」といいます。）とその還付の請求の基礎となった特定株式控除未済額（ハにおいて「適用特定株式控除未済額」といいます。）との合計額を控除することとなります<sup>（注）</sup>。

（注）特例控除対象特定株式（いわゆるプレシード・シード特例の対象となる控除対象特定株式）の場合、その取得価額から、その合計額のうち20億円を超える部分の金額を控除することとなります。

ハ 取得年の翌年中に特例適用控除対象特定株式の譲渡をした場合

特例適用控除対象特定株式<sup>（注）</sup>を払込みにより取得をした居住者等が、その取得をした年の翌年中にその特例適用控除対象特定株式の譲渡（上場等の日以後に行われる譲渡その他の一定の譲渡を除きます。）をした場合には、その取得をした年以後の各年分におけるその特例適用控除対象特定株式に係る同一銘柄株式の取得価額について、一定の調整計算を要することとされました（措法37の13⑭、措令25の12⑫、措規18の15⑰）。



## 1 エンジェル税制に関する改正（続き）

具体的には、その取得価額（その特例適用控除対象特定株式に係る適用額と適用特定株式控除未済額との合計額が20億円を超える場合には、その超える部分の金額を控除した金額）から、その特例適用控除対象特定株式に係る適用額と適用特定株式控除未済額との合計額（20億円を超える場合には、20億円）を控除することとなります。

（注）「特例適用控除対象特定株式」とは、その取得をした年に「特定投資株式の取得に要した金額の控除等」の適用を受けた特例控除対象特定株式又はその年において生じた適用特定株式控除未済額に係る特例控除対象特定株式をいいます（措令25の12⑩）。

### (2) 「特定新規中小企業者がその設立の際に発行した株式の取得に要した金額の控除等」について、次の措置が講じられました。

#### イ 設立特定株式控除未済額の繰戻し還付制度の創設

上記(1)イと同様に、その年の前年分の所得税のうち設立特定株式控除未済額<sup>（注）</sup>に対応する部分の金額の還付を請求することができることとされました（措法37の13の2④において準用する同法37の13③～⑩）。

（注）「設立特定株式控除未済額」とは、その年分の一般株式等に係る譲渡所得等の金額と上場株式等に係る譲渡所得等の金額の合計額が、その年中における控除対象設立特定株式の取得に要した金額の合計額に満たない場合におけるその満たない部分の金額をいいます（措法37の13の2④）。

#### ロ 所得税の還付を受けた場合における控除対象設立特定株式の取得価額

上記(1)ロと同様に、上記イにより所得税の還付を受けた場合には、その還付の請求の基礎となった設立特定株式控除未済額（ハにおいて「適用設立特定株式控除未済額」といいます。）が生じた年の翌年以後の各年分におけるその設立特定株式控除未済額に係る控除対象設立特定株式に係る同一銘柄株式の取得価額について、一定の調整計算を要することとされました（措法37の13の2⑤、措令25の12の2⑧）。

#### ハ 取得年の翌年中に適用控除対象設立特定株式の譲渡をした場合

上記(1)ハと同様に、適用控除対象設立特定株式<sup>（注）</sup>を払込みにより取得をした居住者等が、その取得をした年の翌年中にその適用控除対象設立特定株式の譲渡（上場等の日以後に行われる譲渡その他の一定の譲渡を除きます。）をした場合には、その取得をした年以後の各年分におけるその適用控除対象設立特定株式に係る同一銘柄株式の取得価額について、一定の調整計算を要することとされました（措法37の13の2⑤、措令25の12の2⑨、措規18の15の2⑧）。

（注）「適用控除対象設立特定株式」とは、その取得をした年に「設立特定株式の取得に要した金額の控除等」（措法37の13の2①）の適用を受けた控除対象設立特定株式又はその年において生じた適用設立特定株式控除未済額に係る控除対象設立特定株式をいいます（措令25の12の2⑧）。

### (3) 「特定中小会社が発行した株式の取得に要した金額の控除等」、「特定中小会社が発行した株式に係る譲渡損失の繰越控除等」及び「特定新規中小会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例」について、適用対象となる沖縄振興特別措置法の指定会社に係る同法の規定に基づく指定期限が令和9年3月31日まで2年延長されました（措法37の13①三、37の13の3、41の18の4①三）。

#### 《適用時期》

上記(1)イ及びロの改正は、令和8年1月1日以後に生じる特定株式控除未済額について適用されます。

上記(1)ハの改正は、個人が令和8年1月1日以後に払込みにより取得をする特例適用控除対象特定株式について適用されます。

上記(2)イ及びロの改正は、令和8年1月1日以後に生じる設立特定株式控除未済額について適用されます。

上記(2)ハの改正は、個人が令和8年1月1日以後に払込みにより取得をする適用控除対象設立特定株式について適用されます。

## 2 NISAに関する改正

(1) 「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した。

イ 特定累積投資勘定（つみたて投資枠）に受け入れることができる上場株式投資信託（いわゆるETF）の受益権の取得方法について、「一定額の範囲内で取得することができる最も多い口数につき、定期的に継続して、買付けの委託等により取得する方法」がその範囲に含まれることとされました（措法37の14⑤六）。

ロ 特定累積投資勘定に受け入れることができる上場株式投資信託の受益権の取得対価の額に係る要件<sup>(注)</sup>について、その取得対価の額が1口（1単位）当たり「1,000円以下」から「1万円以下」に引き上げられました（平成29年内閣府告示第540号2-1口(3)）。

(注) 上記イの改正により含まれることとされた取得方法により取得する上場株式投資信託の受益権については、取得対価の額に係る要件に代えて、その受益権の対象商品届出書を提出する日前1月間の公表最終価格の平均値及びその提出する日の前営業日における公表最終価格が1万円以下であり、かつ、対象商品届出書を提出した後のその受益権の公表最終価格が原則として3万円以下であることが、その要件とされています（平成29年内閣府告示第540号2-1口(4)、ホ）。

ハ 特定累積投資勘定（つみたて投資枠）及び特定非課税管理勘定（成長投資枠）に係る勘定設定日について見直しが行われ、金融機関の変更時における非課税口座内上場株式等の即日買付けが可能となりました（措法37の14⑤七ロ）。

なお、金融機関の変更手続（新たに非課税口座を開設又は特定累積投資勘定を設定しようとする金融機関に対して行うものに限ります。以下同じです。）により新たに開設された口座又は設けられた勘定が、非課税口座として開設できない又は特定累積投資勘定及び特定非課税管理勘定として設定できないものである場合（重複開設又は重複設定されたものである場合）には、その開設された口座はその開設の時から非課税口座に該当しないこととされ、その設けられた勘定はその設定の時から特定累積投資勘定及び特定非課税管理勘定に該当せず、かつ、非課税口座以外の口座に設けられたものとされることとされました<sup>(注)</sup>（措法37の14⑫二、㉓）。

(注) この場合において、非課税口座に該当しないこととされた口座又は非課税口座以外の口座に設けられたものとされる勘定に受け入れられた上場株式等は、その全てを、その口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所に開設されている特定口座に移管することができることとされました（措令25の10の2⑭三十一、三十二）。

(2) 「ジュニアNISA（未成年者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、次に掲げる日のいずれか遅い日において未成年者口座が開設されている場合には、同日において、未成年者口座廃止届出書の提出がされたものとみなすこととされ、特段の手続を経ずに未成年者口座が廃止されることとなりました（措法37の14の2⑳二）。

イ 次の(イ)又は(ロ)のいずれか遅い日

(イ) 未成年者口座に設けられる最も新しい年分の非課税管理勘定が設けられた日の属する年の1月1日から5年を経過する日（非課税期間終了の日）の翌日

(ロ) 未成年者口座の開設者がその年の1月1日において18歳である年の1月1日

ロ 令和8年1月1日

### 《適用時期》

上記(1)イの改正は、令和7年4月1日以後に租税特別措置法第37条の14第5項第6号に規定する累積投資契約により取得する特定累積投資上場株式等について適用され、同日前に改正前の租税特別措置法第37条の14第5項第6号に規定する累積投資契約により取得した同号に規定する特定累積投資上場株式等については、従前のおりとなります。

上記(1)ロの改正は、令和7年4月1日から適用されます。

上記(1)ハの改正は、令和7年4月1日以後に行われる金融機関の変更手続について適用されます。

上記(2)の改正は、令和8年1月1日から適用されます。

### 3 株式等の譲渡に関するその他の改正

- (1) 「一般株式等に係る譲渡所得等の課税の特例」及び「上場株式等に係る譲渡所得等の課税の特例」について、次の措置が講じられました。
- イ 特定受益証券発行信託の元本の払戻し（その特定受益証券発行信託に係る信託の終了若しくは一部の解約又は信託の分割によるものを除きます。）により交付を受ける金銭の額は、一般株式等に係る譲渡所得等の収入金額又は上場株式等に係る譲渡所得等の収入金額とみなすこととされました（措法 37 の 10④四、37 の 11④三）。
  - ロ 上場株式等の範囲から、「第一種金融商品取引業を行う者又はその関連会社が発行した社債」のうち、「非上場有価証券特例仲介等業者又はその関連会社が発行した社債」を除くこととされました（措法 37 の 11②十三）。
- (2) グループ通算制度を適用する法人がスピノフをする場合におけるみなし配当の額の計算等に用いられる次の割合について見直しが行われ、前期末の帳簿価額等に基づく金額を用いてその割合を算定することとされました（所令 61②二、三、⑥九～十一）。
- イ 分割型分割（所得税法第 25 条第 1 項第 2 号に掲げる分割型分割をいいます。以下同じです。）が行われた場合における純資産移転割合（所令 61②二）
  - ロ 株式分配（所得税法第 25 条第 1 項第 3 号に掲げる株式分配をいいます。以下同じです。）が行われた場合における分配資産割合（所令 61②三）
- (3) 受益者等の存しない信託である法人課税信託が、受益者等が存することとなったことにより法人課税信託に該当しないこととなった場合において、その法人課税信託が特定法人課税信託<sup>(注1)</sup>であるときは、その信託財産に属する特定株式<sup>(注2)</sup>については、その特定株式をその該当しないこととなった時における価額（その価額が帳簿価額相当額に満たない場合には、その帳簿価額相当額）により取得したものとみなして、その受益者等の各年分の各種所得の金額を計算するものとし、その特定株式の帳簿価額相当額は、その受益者等のその取得した日の属する年分の各種所得の金額の計算上、総収入金額に算入しないこととされました（所法 67 の 3③）。
- (注) 1 「特定法人課税信託」とは、その信託財産に属する特定株式に係る発行法人等（発行法人、発行法人の役員等又はその役員等と特殊の関係のある個人若しくは法人）が委託者となる受益者等の存しない信託である法人課税信託で、その特定株式の発行法人の役員等の勤続年数等を勘案してその役員等が受益者等となるべき者として指定されるものをいいます（所法 67 の 3④一、三、所令 197 の 3③～⑤）。
- 2 「特定株式」とは、所得税法施行令第 84 条第 1 項に規定する特定譲渡制限付株式以外の株式をいいます（所法 67 の 3④二、所令 197 の 3②）。

#### 《適用時期》

上記(1)イの改正は、令和 8 年 4 月 1 日以後に行われる上記(1)イの特定受益証券発行信託の元本の払戻しについて適用されます。

上記(1)ロの改正は、居住者等が令和 7 年 5 月 1 日以後に行う上場株式等の譲渡による所得について適用され、同日前に行った上場株式等の譲渡による所得については、従前のおりとなります。

上記(2)の改正は、令和 7 年 4 月 1 日以後に行われる分割型分割及び株式分配について適用され、同日前に行われた分割型分割及び株式分配については、従前のおりとなります。

上記(3)の改正は、令和 7 年 4 月 1 日以後に効力が生ずる特定法人課税信託について適用されます。

### 【土地・建物等を譲渡した場合の特例についての改正（主なもの）】

#### 4 土地・建物等を譲渡した場合の特例の改正

- (1) 「債務処理計画に基づき資産を贈与した場合の課税の特例」について、特例の適用期限が令和 10 年 3 月 31 日まで 3 年延長されました（措法 40 の 3 の 2①）。
- (2) 「被災した法人について債務処理計画が策定された場合の課税の特例」について、特例の適用期限が令和 10 年 3 月 31 日まで 3 年延長されました（震災特例法 12 の 2）。
- (3) 「帰還・移住等環境整備推進法人に対して土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等」が令和 7 年 3 月 31 日をもって廃止されました（旧震災特例法 11 の 6）。

## 5 公益法人等に対して財産を寄附した場合の譲渡所得等の非課税の改正

### (1) 公益信託関係の改正（下記(2)）以外の改正

イ 申請書の提出があった日から1月以内に国税庁長官の承認をしないこととの決定がなかった場合等にその承認があったものとみなす特例（以下「承認特例」といいます。）について、次の措置が講じられました（措令25の17⑦）。

(イ) 対象範囲に、準学校法人に対する贈与又は遺贈（以下「贈与等」といいます。）で一定のもののうち、その贈与等に係る財産がその法人の基本金に組み入れられるものが加えられました。

(ロ) 全ての学校法人に対する贈与等で一定のもののうち、その贈与等に係る財産がその学校法人の基本金に組み入れられるものについて、承認特例の対象とされました。

ロ 上記イの改正に伴い、贈与等に係る財産を公益目的事業の用に直接供した日から2年以内に買い換える場合であっても、その財産が上記イ(イ)又は(ロ)の基本金に組み入れられる方法により管理されている等の要件を満たすときは、一定の要件の下で非課税措置の継続適用を受けることができることとされました（措法40⑤二、措令25の17③六⑳）。

### (2) 公益信託関係の改正

#### 《参考》

令和6年度の税制改正により、非課税措置の適用対象となる公益法人等の範囲に、新たな公益信託制度における公益信託（以下「公益信託」といいます。）の受託者（非居住者及び外国法人に該当するものを除きます。）が加えられるとともに、国税庁長官の非課税承認の要件である寄附者の所得税等を不当に減少させる結果とならないことを満たすための条件等について、所要の措置が講じられています（措法40④二、措令25の17⑥二等）。

これらの改正は、公益信託に関する法律の施行の日（公布の日（令和6年5月22日）から起算して2年を超えない範囲内において政令で定める日。令和7年4月1日現在未施行。）から適用されます。

イ 承認特例の対象範囲に、公益信託の受託者に対するその信託財産とするための贈与等で一定のもののうち、その贈与等に係る財産が一定の基金に組み入れられるものが加えられました（措令25の17⑦）。

ロ 上記イの改正に伴い、贈与等に係る財産を公益目的事業の用に直接供した日から2年以内に買い換える場合であっても、その財産が上記イの基金に組み入れられる方法により管理されている等の要件を満たすときは、一定の要件の下で非課税措置の継続適用を受けることができることとされました（措法40⑤二、措令25の17③六⑳）。

ハ 非課税承認の取消しにより公益信託の受託者に対して所得税を課税する場合には、その取消しにより生じた信託財産に係る所得について、その受託者の固有財産に係る所得等とは区別して課税することとされました（措法40④三）。

#### 《適用時期》

上記(1)イの改正は、令和7年4月1日以後にされる財産の贈与等について適用され、同日前にされた財産の贈与等については、従前のおりとなります。

上記(1)ロの改正は、令和7年4月1日から適用されます。

上記(2)の改正は、公益信託に関する法律の施行の日から適用されます。

- このあらまは、令和7年4月1日現在の法令に基づき作成しています。
- 国税庁ホームページでは、確定申告に関する情報やタックスアンサー（よくある税の質問）を提供しておりますので、是非ご利用ください。