

★所得税のミニマムタックス課税制度の改正に要注意

本年度の税制改正では、所得税の特定の基準所得金額の課税の特例（極めて高い水準の所得に対する負担の適正化に関する措置）、いわゆる「ミニマムタックス課税」の改正がありました。

令和9年分の所得税から新制度が適用されますが、有価証券や不動産を譲渡し多額の所得が生じた場合、思わぬ金額の所得税が追加で課税されるかもしれません。新制度の概要を理解し、場合によっては令和8年中の有価証券や不動産の売却を検討したほうがよい場合もありそうです。（長掛栄一）

◎制度の概要

この制度の最大の特徴は、判定基準に申告不要制度適用した特定口座の株式等譲渡所得や配当所得の金額も計算に含まれる点です。

事例	令和8年分まで	令和9年分以後
基準所得金額	3. 3億円を超える場合に適用	1. 65億円を超える場合に適用
追加で納付する 所得税額 ①-②の金額	①（基準所得金額-3.3億円）×22.5% ②基準所得税額	①（基準所得金額-1.65億円）×30% ②基準所得税額

【用語の説明】

- 基準所得金額・・ 総所得金額及び分離課税の所得金額を合計した金額（申告不要制度を適用できる所得の金額を含む）
- 基準所得税額・・ 申告不要制度を適用する所得を除いて計算した場合の申告書上の所得税の額及び申告不要制度を適用した所得に係る源泉徴収税額を合計した金額

◎どのくらいの負担増になるのか

実際には、総合課税の所得などあらゆる所得を合計して判定、追加納付税額を計算するのですが、ここでは、不動産の長期譲渡所得（所得税及び復興・防衛特別所得税：15.315%）、株式等譲渡所得（所得税及び復興・防衛特別所得税：15.315%）のみ所得があり、所得控除などは考慮しない場合で試算を行いました。この試算によると、不動産長期譲渡所得と株式等譲渡所得の合計が、

＜基準所得金額別追加納付税額の試算表＞

（不動産長期譲渡所得と株式等譲渡所得のみの場合）

基準所得金額 (億円)	令和8年分まで (円)	令和9年分以後 (円)
1.65	0	0
3.37	0	0
3.38	0	135,300
4	0	9,240,000
6	0	38,610,000
8	0	67,980,000
10	0	97,350,000
15	33,525,000	170,775,000
20	69,450,000	244,200,000

3億3800万円以上になると、令和9年分以後の所得税においてミニマムタックス課税が適用され、追加納付が必要になりました。

取得費不明の不動産や株式等を売却した場合、売却価格が3億5500万円を超えると、追加納付の可能性が出てくるようです。

改正後は、税率が30%と大幅に引き上げられているため、ミニマムタックス課税の対象となると、場合によっては、当初計算した税額の1.5から2倍近い税額を納付する必要が生じます。

◎まとめ

現在、都市部を中心に不動産価格が高騰し、日経平均株価も7万円に達するなど、不動産や株式等の譲渡所得金額が大きく計算されやすい状況となっています。これまで、不動産や株式等の売却にあたり、ミニマムタックス課税は無関係と考えられてきましたが、令和9年分以後はそうではなくなりそうです。また、株式の売買が多い方や信用取引を行っている方は、株式等譲渡所得の金額が大きくなりがちです。特定口座（源泉徴収あり）でも計算対象となります。今後は、本制度の趣旨を理解しながら、資産形成、資産組み換えなどを行う必要があります。