

## 4. 税額・控除額一覧

### I. 所得税編

#### 1. 税額速算表

《所得税》

課税総所得金額		税率	控除額
超	以下	%	円
	195万円	5%	0円
195万円	330万円	10%	97,500円
330万円	695万円	20%	427,500円
695万円	900万円	23%	636,000円
900万円	1,800万円	33%	1,536,000円
1,800万円	4,000万円	40%	2,796,000円
4,000万円		45%	4,796,000円

《住民税》

道府県民税	市町村民税
税率 4%	税率 6%

《復興特別所得税》

$$(その年分の基準所得税額) \times \frac{2.1}{100}$$

《配当所得の課税関係》

区分	源泉徴収税率	確定申告			
		選択		申告しない	申告する
上場株式等の配当	所得税 15% 住民税 5% 復興税 0.315%	選択		総合課税	申告分離課税
非上場株式の配当 出資配当	所得税 20% 復興税 0.42%	少額配当 10万円× 計算期間/12	選択	申告しない	申告する 総合課税
		少額配当以外		申告必要	総合課税

《上場株式等の配当の課税関係》

	確定申告する		確定申告しない
	総合課税	申告分離課税	
税率	超過累進税率	所得税 15% 住民税 5% 復興税 0.315%	所得税 15% 住民税 5% 復興税 0.315%
配当控除	あり	なし	なし
上場株式譲渡損の 損益通算	なし	あり	なし
合計所得金額	含まれる	含まれる	含まれない

## 2. 給与所得の速算表

給与等の収入金額	給与所得控除額	
	改正前	改正後
162.5万円以下	55万円	
162.5万円超 180万円以下	収入金額 × 40% - 10万円	65万円
180万円超 190万円以下	収入金額 × 30% + 8万円	
190万円超 360万円以下	収入金額 × 30% + 8万円	
360万円超 660万円以下	収入金額 × 20% + 44万円	
660万円超 850万円以下	収入金額 × 10% + 110万円	
850万円超	195万円	

[引用文献 『令和7年度版 税務ハンドブック (株)コントロール社)』]

## 3. 公的年金等の雑所得の速算表

(公的年金等の収入金額×割合-控除額=雑所得の金額 (0以下は0))

年齢	公的年金等の収入金額	公的年金等に係る雑所得以外の所得に係る合計所得金額					
		1,000万円以下		1,000万円超 2,000万円以下		2,000万円超	
		割合	控除額	割合	控除額	割合	控除額
65歳未満	130万円未満	100%	60万円	100%	50万円	100%	40万円
	130万円以上 410万円未満	75%	27.5万円	75%	17.5万円	75%	7.5万円
	410万円以上 770万円未満	85%	68.5万円	85%	58.5万円	85%	48.5万円
	770万円以上 1,000万円以下	95%	145.5万円	95%	135.5万円	95%	125.5万円
	1,000万円超	100%	195.5万円	100%	185.5万円	100%	175.5万円
65歳以上	330万円未満	100%	110万円	100%	100万円	100%	90万円
	330万円以上 410万円未満	75%	27.5万円	75%	17.5万円	75%	7.5万円
	410万円以上 770万円未満	85%	68.5万円	85%	58.5万円	85%	48.5万円
	770万円以上 1,000万円以下	95%	145.5万円	95%	135.5万円	95%	125.5万円
	1,000万円超	100%	195.5万円	100%	185.5万円	100%	175.5万円

※年齢が65歳以上であるかどうかは、その年の12月31日(その者が年の中途で死亡又は出国した場合には、その死亡又は出国の日)の年齢によります。

[引用文献 『令和7年度版 税務ハンドブック (株)コントロール社)』]

## 4. 生命保険料控除（一般・介護医療・個人年金）

### ① 平成 24 年 1 月 1 日以後に契約した保険契約（新契約）

支払保険料	控除額
20,000 円以下	支払保険料の全額
20,000 円超 40,000 円以下	支払保険料 × 1/2 + 10,000 円
40,000 円超 80,000 円以下	支払保険料 × 1/4 + 20,000 円
80,000 円超	一律 40,000 円

### ② 平成 23 年 12 月 31 日以前に契約した保険契約（旧契約）

支払保険料	控除額
25,000 円以下	支払保険料の全額
25,000 円超 50,000 円以下	支払保険料 × 1/2 + 12,500 円
50,000 円超 100,000 円以下	支払保険料 × 1/4 + 25,000 円
100,000 円超	一律 50,000 円

### ③ 新契約と旧契約の両方の保険契約がある場合の限度額計算

保険料控除区分	控除限度額		
	旧契約	新契約	新旧契約
一般生命保険料控除	5 万円	4 万円	4 万円
介護医療保険料控除	——	4 万円	4 万円
個人年金保険料控除	5 万円	4 万円	4 万円
合計	10 万円	12 万円	12 万円

## 5. 地震保険料控除

区分	支払保険料	控除額	(1)(2) 両方がある場合、それぞれの方法で計算した金額の合計額（最高 50,000 円）
(1) 地震保険料	50,000 円以下	支払金額	
	50,000 円超	50,000 円	
(2) 旧長期損害保険料	10,000 円以下	支払金額	(1)(2) 両方がある場合、それぞれの方法で計算した金額の合計額（最高 50,000 円）
	10,000 円超 20,000 円以下	支払金額 × 1/2 + 5,000 円	
	20,000 円超	15,000 円	

※一の損害保険契約につき、地震保険料と旧長期損害保険料の両方を支払っている場合には、その契約についてはいずれか有利な方を選択することができます。

(出典：国税庁 HP)

### (判定方法)

地震保険料控除対象保険料が最も小さい契約の地震保険料控除対象保険料が、

● 15,000 円以上 ⇒すべての契約について地震保険料控除を選択する

● 15,000 円未満 ⇒その契約は旧長期損害保険料控除を選択し、

他の契約は地震保険料控除を選択する

※ 地震保険料控除対象保険料が最も小さい契約の旧長期損害保険料が 20,000 円未満のときは、2 契約以上、旧長期損害保険料控除を選択した方が有利な場合など、個別計算を要する場合があります。

## 6. 寄附金控除

### ◆特定寄附金に該当するもの

寄附対象	所得控除	税額控除
① 国・地方公共団体	(1)	×
② 公益法人等のうち財務大臣指定のもの		×
うち、公益社団法人・公益財団法人で一定のもの		(2) ①
③ 特定公益増進法人（学校法人・独立行政法人など）		×
うち、学校法人等・社会福祉法人・更生保護法人で一定のもの		(2) ①
④ 特定公益信託の信託財産とするための支出		×
⑤ 認定 NPO 法人等		(2) ②
⑥ 政治活動に関するもの		×
うち政党・政治資金団体で一定のもの		(2) ③

下記の (1) と (2) の有利な方を選択できます

### (1) 所得控除

$$(\text{特定寄附金の額の合計額}^{※1} - 2,000 \text{ 円}) = \text{所得控除額}$$

### (2) 税額控除 (①②③適用条文を確定申告書に記載)

#### ① 公益社団法人等寄附金特別控除

$$(\text{公益社団法人等寄附金の合計額}^{※1} - 2,000 \text{ 円}) \times 40\% = \text{税額控除額}^{※2}$$

#### ② 認定 NPO 法人等寄附金特別控除

$$(\text{認定 NPO 法人等寄附金の合計額}^{※1} - 2,000 \text{ 円}) \times 40\% = \text{税額控除額}^{※2}$$

#### ③ 政党等寄附金特別控除

$$(\text{政党等寄付金の合計額}^{※1} - 2,000 \text{ 円}) \times 30\% = \text{税額控除額}^{※3}$$

※1 総所得金額等の 40%が限度

※2 ①と②の合計額について所得税額の 25%が限度

※3 所得税額の 25%が限度

## 7. 扶養控除・障害者控除 早見表

区分			控除額	令和7年分	
年少扶養親族	(0歳～15歳) H22.1.2以後生	通常	0	扶控 (0)	
		障害者	27	扶控 (0)	+ 障控 (27万円)
		特別障害者	40	扶控 (0)	+ 特障控 (40万円)
		同居	75	扶控 (0)	+ 同特障控 (75万円)
一般扶養親族	(16歳～18歳) H19.1.2～ H22.1.1生	通常	38	扶控 (38万円)	
		障害者	65	扶控 (38万円)	+ 障控 (27万円)
		特別障害者	78	扶控 (38万円)	+ 特障控 (40万円)
		同居	113	扶控 (38万円)	+ 同特障控 (75万円)
特定扶養親族(注)	(19歳～22歳) H15.1.2～ H19.1.1生	通常	63	特扶控 (63万円)	
		障害者	90	特扶控 (63万円)	+ 障控 (27万円)
		特別障害者	103	特扶控 (63万円)	+ 特障控 (40万円)
		同居	138	特扶控 (63万円)	+ 同特障控 (75万円)
控除対象扶養親族	(23歳～69歳) S31.1.2～ H15.1.1生	通常	38	扶控 (38万円)	
		障害者	65	扶控 (38万円)	+ 障控 (27万円)
		特別障害者	78	扶控 (38万円)	+ 特障控 (40万円)
		同居	113	扶控 (38万円)	+ 同特障控 (75万円)
老人扶養親族(70歳以上) S31.1.1以前生	通常	一般	48	老扶控 (48万円)	
		同居老親等	58	老扶控 (48万円)	+ 同老親控 (10万円)
		障害者	75	老扶控 (48万円)	+ 障控 (27万円)
		同居老親等	85	老扶控 (48万円)	+ 同老親控 (10万円) + 障控 (27万円)
	特別障害者	非同居	88	老扶控 (48万円)	+ 特障控 (40万円)
		同居	123	老扶控 (48万円)	+ 同特障控 (75万円)
		同居老親等	133	老扶控 (48万円)	+ 同老親控 (10万円) + 同特障控 (75万円)

※扶控…扶養控除、特扶控…特定扶養控除、老扶控…老人扶養控除、障控…障害者控除、

特障控…特別障害者控除、同特障控…同居特別障害者控除、同老親控…同居老親等控除

(注) 合計所得金額123万円以下で、控除対象扶養親族に該当しないもの（配偶者及び青色事業専従者等を除きます。）を有する場合、特定親族特別控除の適用があります。

## 8. 配偶者控除・配偶者特別控除 早見表（令和7年分） (万円)

	配偶者の 合計 所得金額	給与収入 換算			納税者本人の合計所得金額【給与収入換算】		
			配控 偶除 者対 象	70歳未満	～900以下 [～1,095以下]	900超950以下 [1,095超1,145以下]	950超1,000以下 [1,145超1,195以下]
配偶者 控除	58以下	123以下	70歳以上	38	26	13	
			70歳以上	48	32	16	
配偶者 特別 控除	95以下	160以下	配偶 者控 除な し	38	26	13	
	100以下	165以下		36	24	12	
	105以下	170以下		31	21	11	
	110以下	175以下		26	18	9	
	115以下	180以下		21	14	7	
	120以下	185以下		16	11	6	
	125以下	190以下		11	8	4	
	130以下	197.2未満		6	4	2	
	133以下	201.6未満		3	2	1	
	133超	201.6以上		—	—	—	

※納税者本人の合計所得金額が1,000万円を超える場合には、配偶者控除も配偶者特別控除も受けられません。  
[引用文献 『令和7年度版 税務ハンドブック (株)コントロール社)』]

## 9. 寡婦・ひとり親控除（令和7年分）

…寡婦控除 …ひとり親控除

本人 が 女性	配偶関係		死別		離別		未婚 ～500万
	本人所得		～500万	500万～	～500万	500万～	
扶養 親族	有	子	35万円	—	35万円	—	35万円
		子以外	27万円	—	27万円	—	—
	無	27万円	—	—	—	—	—

本人 が 男性	配偶関係		死別		離別		未婚 ～500万
	本人所得		～500万	500万～	～500万	500万～	
扶養 親族	有	子	35万円	—	35万円	—	35万円
		子以外	—	—	—	—	—
	無	—	—	—	—	—	—

※夫又は妻と死別・離婚の場合は、その後再婚していない場合に限ります。

[引用文献 『令和7年度版 税務ハンドブック (株)コントロール社)』]

## 10. 雑損控除 (11の災害減免額との選択適用、所得控除)

次のいずれか多い方の金額

- ① (損害金額<sup>※1</sup> + 災害等関連支出の金額<sup>※2</sup> - 保険金等の額) - (総所得金額等) × 10%
- ② (災害等関連支出の金額 - 保険金等の額) - 5万円

※1 損害金額 = 損害を受けた時の直前におけるその資産の時価を基にして  
計算した損害の額

※2 災害等関連支出の金額 = ①災害により滅失した住宅、家財などを取壊し  
又は除去するために支出した金額  
②盗難や横領により損害を受けた資産の  
原状回復のために支出した金額

## 11. 災害減免額 (10の雑損控除との選択適用、税額控除)

<適用要件>

- ① 災害によって受けた住宅や家財の損害金額が保険金などにより補てんされる金額を  
除き、時価の2分の1以上
- ② 災害に遭った年の所得金額の合計額が1,000万円以下

<税額控除額>

所得金額の合計額	税額控除額
500万円以下	全額
500万円超 750万円以下	1/2
750万円超 1,000万円以下	1/4

## 12. 住宅借入金等特別控除

入居年	控除年		住宅借入金等の年末残高の合計額	控除率	控除限度額
H 26. 4. 1～ R 3. 12. 31	本 則	特定取得※1	10 年間	4,000 万円以下の部分	1.0% 40 万円
		上記以外	10 年間	2,000 万円以下の部分	1.0% 20 万円
	認定 住宅	特定取得※1	10 年間	5,000 万円以下の部分	1.0% 50 万円
		上記以外	10 年間	3,000 万円以下の部分	1.0% 30 万円
R 4. 1. 1～ R 5. 12. 31	新築 買取 再販	認定住宅	13 年間	5,000 万円	0.7% 35 万円
		特定エネルギー消費性能向上	13 年間	4,500 万円	0.7% 31.5 万円
		エネルギー消費性能向上	13 年間	4,000 万円	0.7% 28 万円
		上記以外	13 年間	3,000 万円	0.7% 21 万円
	既存 住宅	認定住宅・ 特定エネルギー消費性能向上・ エネルギー消費性能向上	10 年	3,000 万円	0.7% 21 万円
		上記以外	10 年	2,000 万円	0.7% 14 万円
R 6. 1. 1～ R 7. 12. 31	新築 買取 再販	認定住宅	13 年間	(子育て特例 5,000 万円※2) 4,500 万円	0.7% (35 万円) 31.5 万円
		特定エネルギー消費性能向上	13 年間	(子育て特例 4,500 万円※2) 3,500 万円	0.7% (31.5 万円) 24.5 万円
		エネルギー消費性能向上	13 年間	(子育て特例 4,000 万円※2) 3,000 万円	0.7% (28 万円) 21 万円
		上記以外	10 年	2,000 万円※3	0.7% 14 万円
	既存 住宅	認定住宅・ 特定エネルギー消費性能向上・ エネルギー消費性能向上	10 年	3,000 万円	0.7% 21 万円
		上記以外	10 年	2,000 万円	0.7% 14 万円

※1 特定取得とは、住宅の取得等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税額等が、新消費税額等（8% 又は 10% の税率により課されるべき消費税額等）である場合における住宅の取得等をいいます。

※2 子育て特例対象個人（夫婦のどちらかが 40 歳未満又は 19 歳未満の扶養親族を有する者）が認定住宅棟の新築等をして令和 6 年 1 月 1 日から令和 7 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合には、住宅借入金等の年末残高の限度額が増額されます。

※3 令和 6 年 1 月 1 日以後に建築確認を受ける住宅の用に供する家屋（登記簿上の建築日付が同年 6 月 30 日以前のものを除きます。）又は建築確認を受けない住宅の用に供する家屋で登記簿上の建築日付が同年 7 月 1 日以降のもののうち、一定の省エネ基準を満たさないものの新築又はその家屋で建築後使用されたことのないものの取得については、適用対象外となります。

### ○特別控除の特例（令和元年度改正）

消費税率10%が適用される住宅の取得等をして、令和元年10月1日から令和2年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合（住宅の取得等の日から6ヶ月以内）には、控除期間が13年間となり、11年目以降の3年間は、建物購入価格×2%÷3と40万円のいずれか少ない金額が控除限度額となります（措法41⑯）。

[引用文献 『令和7年度版 税務ハンドブック（株）コントロール社』]

### ○令和3年度改正

注文住宅は令和2年10月から令和3年9月末まで、分譲住宅などは令和2年12月から令和3年11月末までに契約した場合、令和4年末までの入居者が対象とされます。

この延長分に限り、床面積が40m<sup>2</sup>以上50m<sup>2</sup>未満である住宅の用に供する家屋についても適用できます。ただし、合計所得金額が1,000万円を超える年については、適用がありません。

### 13. 主な減価償却資産の耐用年数一覧表

※所得税の法定償却方法は『定額法』です。

※平成 10 年 4 月 1 日以後に取得した建物本体及び平成 28 年 4 月 1 日以降に取得した附属設備・構築物については、『定額法』しか適用できません。

#### 《建物》

構造・用途	細目	耐用年数
木造・合成樹脂造のもの	事務所用のもの	24
	店舗用・住宅用のもの	22
	飲食店用のもの	20
	旅館用・ホテル用・病院用・車庫用のもの	17
	工場用・倉庫用のもの（一般用）	15
鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造のもの	事務所用のもの	50
	住宅用のもの	47
	飲食店用のもの	
	延面積のうちに占める木造内装部分の面積が 30% を超えるもの	34
	その他のもの	41
	旅館用・ホテル用のもの	
	延面積のうちに占める木造内装部分の面積が 30% を超えるもの	31
	その他のもの	39
	店舗用・病院用のもの	39
	車庫用のもの	38
	工場用・倉庫用のもの（一般用）	38
金属造のもの	事務所用のもの	
	骨格材の肉厚が、（以下同じ。）	
	4 mm を超えるもの	38
	3 mm を超え、4 mm 以下のもの	30
	3 mm 以下のもの	22
	店舗用・住宅用のもの	
	4 mm を超えるもの	34
	3 mm を超え、4 mm 以下のもの	27
	3 mm 以下のもの	19
	飲食店用・車庫用のもの	
	4 mm を超えるもの	31
	3 mm を超え、4 mm 以下のもの	25
	3 mm 以下のもの	19
	旅館用・ホテル用・病院用のもの	
	4 mm を超えるもの	29
	3 mm を超え、4 mm 以下のもの	24
	3 mm 以下のもの	17
	工場用・倉庫用のもの（一般用）	
	4 mm を超えるもの	31
	3 mm を超え、4 mm 以下のもの	24
	3 mm 以下のもの	17

### 《建物附属設備》

構造・用途	細 目	耐用年数
消火、排煙、災害報知設備及び格納式避難設備		8
冷暖房 通風ボイラー	冷暖房設備（冷凍機の出力 22KW 以下）	13
	その他のもの	15
昇降機設備	エレベーター	17
	エスカレーター	15
店舗用簡易装備		3
電気設備（照明設備を含む。）	蓄電池電源設備	6
	その他のもの	15
給排水・衛生設備、ガス設備		15

### 《構築物》

構造・用途	細 目	耐用年数
舗装道路・路面	コンクリート、ブロック、れんが、石敷、砂利	15
	アスファルト、木れんが敷	10
	ビューマルス敷	3
農林業用のもの	主としてコンクリート造、れんが造、石造又はブロック造のもの 果樹棚又はホップ棚 その他のもの	14 17
	【例示】頭首工、えん堤、ひ門、用水路、かんがい用配管、農用井戸貯水そう、肥料だめ、たい肥盤、温床わく、サイロ、あぜ等	
	主として金属造のもの	14
	【例示】斜降索道設備、農用井戸、かん水用又は散水用配管等	
	主として木造のもの	5
	【例示】果樹棚又はホップ棚、斜降索道設備、稻架、牧さく（電気牧さくを含む。）等	
	土管を主としたもの	10
	【例示】暗渠、農用井戸、かんがい用配管等	
	その他のもの	8
	【例示】薬剤散布用又はかんがい用塩化ビニール配管他等	

### 《機械装置》

構造・用途	細 目	耐用年数
農業用設備		7

『車両運搬具』

構造・用途	細 目	耐用年数
一般用のもの（特殊自動車・運送事業用等以外のもの）	自動車（2輪・3輪自動車を除く。）	
	小型車（総排気量が0.66リットル以下のもの）	4
	貨物自動車	
	ダンプ式のもの	4
	その他のもの	5
	報道通信用のもの	5
	その他のもの	6
	2輪・3輪自動車	3
	自転車	2
	リヤカー	4

【中古資産の耐用年数】

法定耐用年数の全部を経過したもの	法定耐用年数×20%
法定耐用年数の一部を経過したもの	(法定耐用年数－経過年数)＋経過年数×20%

※1年未満の端数は切捨て（計算した年数が2年に満たない場合には、2年）

## II. 消費税編

### 1. 課税売上・非課税売上

#### 『課税売上・非課税売上の例示』

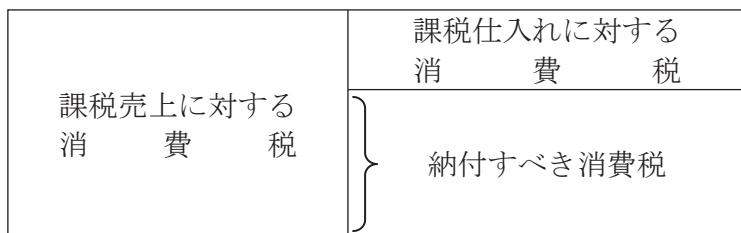
農作物	販 売	課 稅
土地	売 却	非課税
	貸付け	①貸付期間が1ヶ月未満 ②駐車場その他の施設の利用を伴って土地が使用される場合
		③上記①②以外
建物	売 却	課 稅
	貸付け	①店舗・事務所・倉庫 ②貸付期間が1ヶ月未満の住宅
		③上記②以外の住宅の貸付け

### 2. 原則課税方式

簡易課税方式を選択しない場合、又は、前々年の課税売上高が5,000万円を超える場合

#### 『計算方法』

$$\text{『課税売上に対する消費税』} - \text{『課税仕入れに対する消費税』} = \text{『納付すべき消費税』}$$



課税売上割合が95%以上	その課税期間の課税売上高が5億円超の事業者	個別対応方式、又は一括比例配分方式
	その課税期間の課税売上高が5億円以下の事業者	全額控除可能
課税売上割合が95%未満		個別対応方式、又は一括比例配分方式

#### ※ 課税売上割合

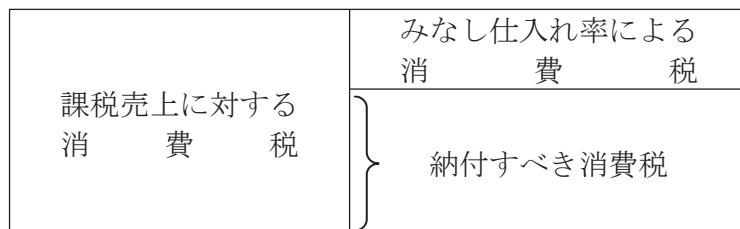
その課税期間中に国内で行われた 課税資産の譲渡等の対価の合計額	—	課税売上に係る対価 の返還等の金額
その課税期間中に国内で行われた 資産の譲渡等の対価の合計額	—	売上に係る対価 の返還等の金額

### 3. 簡易課税方式

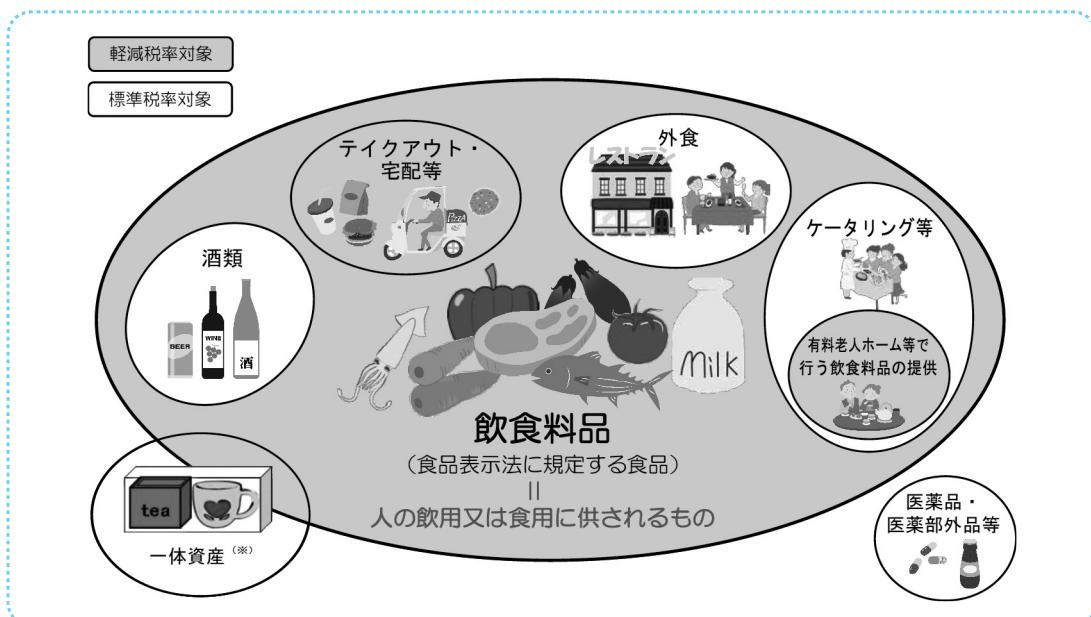
前々年の課税売上高が5,000万円以下で、簡易課税方式を前年末日までに選択した場合  
(適用後2年間は原則課税に戻せません)

#### 《計算方法》

『課税売上に対する消費税』 - 『みなし仕入れ率による消費税』 = 『納付すべき消費税』



事業区分	みなし仕入率	該当する事業
第一種事業	90%	卸売業
第二種事業	80%	小売業、飲食品の譲渡に係る事業（農業、漁業など）
第三種事業	70%	農業、林業、漁業（飲食料品の譲渡に係る事業を除く）、鉱業、建設業、製造業、電気業、ガス業、熱供給業、水道業等
第四種事業	60%	飲食店業、その他の事業
第五種事業	50%	運輸通信業、サービス業（飲食店業除く）、金融業、保険業
第六種事業	40%	不動産業



(出典：国税庁 HP)

※一定の要件を満たす一体資産は飲食料品として軽減税率の対象となります。

中分類	小分類	事業区分	留意事項及び具体的な取扱い
	業種		
農業	耕種農業	第三種事業 もしくは 第二種事業	農業従事者が他の農業従事者の田植え、稻刈り等を手伝う場合には第四種事業に該当する。 観光果樹園を併設し、入園料を受領してもぎ取り食用とさせる事業も第三種事業に該当する。 育成中の牛の売却は第三種事業に該当し、事業用資産である乳牛の売却は第四種事業に該当する。 飲食用品の譲渡については第二種事業に該当する。
	畜産農業		
〔01〕	農業サービス業 (園芸サービス業を除く)	おおむね 第四種事業	農業用水供給事業は第三種事業に該当する。 土地改良区が行う土地改良事業は第三種事業に該当し、国等からの委託により行う調査設計業務等は第五種事業に該当する。 牛馬を預り、請負により育成を行う事業も第四種事業に該当する。
	園芸サービス業		庭師が行う植木の剪定は第四種事業に該当する。 造園工事(庭園造りを含む。)を請け負う事業は第三種事業に該当する。
総合工事業	一般土木建築工事業	第三種事業	他の事業者から原材料の支給を受け建設工事の一部を行う人的役務の提供は第四種事業に該当する。 丸投げした場合も第三種事業に該当する。
	土木工事業 (舗装工事業を除く)		
	舗装工事業		
	建築工事業 (木造建築工事業を除く)		建設業者が行う修繕も第三種事業に該当する(ただし、原材料の支給を受けて行う修理は第四種事業に該当する。)。
	木造建築工事業		道具等を持参し又は道具等を持参しないで行う人的役務の提供は、第四種事業に該当する。
	建築リフォーム工事業		しゅんせつ工事業(0623)は第四種事業に該当する。
職別工事業 (設備工事業を除く)	大工工事業	おおむね 第三種事業	道具等を持参し又は道具等を持参しないで行う人的役務の提供は、第四種事業に該当する。
	とび・土工・コンクリート工事業		
	鉄骨・鉄筋工事業		
	石工・れんが・タイル・ブロック工事業		職別工事業者が行う修繕も第三種事業に該当する(ただし、原材料の支給を受けて行う修理は第四種事業に該当する。)。
	左官工事業		とび工事業(0721)は第四種事業に該当する。
	板金・金物工事業		サッシ等のコーティング事業も第三種事業に該当する。
	塗装工事業		
	床・内装工事業		
	その他の職別工事業		

中分類	小分類 業種	事業区分	留意事項及び具体的な取扱い
設備工事業 [08]	電気工事業	第三種事業	配管業者が注文により水道管等の長さを調整し、裁断して販売する場合には第一種事業又は第二種事業に該当する。 道具等を持参し又は道具等を持参しないで行う人的役務の提供は、第四種事業に該当する。
	電気通信・ 信号装置工事業		
	管工事業 (さく井工事業 を除く)		
	機械器具設置 工事業		冷暖房施設工事業者が冷房機の保守点検の際に、必要に応じ行うフロンガスの充填はその他の建物サービス業（9229）に該当し、第五種事業となる。
	その他の設備 工事業		設備工事業者が行う修理も第三種事業に該当する（ただし、原材料の支給を受けて行う修理は第四種事業に該当する。）。
不動産取引業 [68]	建物売買業、 土地売買業	第六種事業	他の事業者が建築施工（自らが施主となって請負契約により建築業者に施工させる場合を除く。）したものを購入してそのまま販売する場合は、第一種事業又は第二種事業に該当する。
	不動産代理業・ 仲介業		自ら建築施工（自らが施主となって請負契約により建築業者に施工させる場合を含む。）したものを販売する事業は、第三種事業に該当する。 中古住宅をリメイク（塗装、修理等）して販売する事業は第三種事業に該当する。
不動産賃貸業 ・管理業 [69]	不動産賃貸業 (貸家業、貸間業を除く)	第六種事業	住宅の貸付けは非課税
	貸家業、貸間業		
	駐車場業		
	不動産管理業		
物品賃貸業 [70]	各種物品賃貸業	第五種事業	リース取引のうち、売買とされる取引は、第一種事業又は第二種事業に該当する。
	産業用機械器具 賃貸業		
	事務用機械器具 賃貸業		
	自動車賃貸業		
	スポーツ・娯楽 用品賃貸業		
	その他の物品 賃貸業		

### III. 贈与税編

#### 1. 計算方法と税額速算表

##### 《計算方法》

贈与税=(贈与財産の価額-基礎控除110万円)×下記「速算表」の税率-控除額  
[令和4年4月1日以降の贈与税の速算表]

① 18歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合の税率（軽減税率）

②①以外の贈与の税率（一般税率）

基礎控除後の課税価格	税率	控除額
200万円以下	10%	—
200万円超	400万円以下	10万円
400万円超	600万円以下	30万円
600万円超	1,000万円以下	90万円
1,000万円超	1,500万円以下	190万円
1,500万円超	3,000万円以下	265万円
3,000万円超	4,500万円以下	415万円
4,500万円超	55%	640万円

基礎控除後の課税価格	税率	控除額
200万円以下	10%	—
200万円超	300万円以下	10万円
300万円超	400万円以下	20万円
400万円超	600万円以下	30万円
600万円超	1,000万円以下	40万円
1,000万円超	1,500万円以下	45万円
1,500万円超	3,000万円以下	50万円
3,000万円超	55%	400万円

#### 2. 住宅取得等資金の贈与税の非課税

住宅用の家屋の種類 贈与の時期	質の高い住宅	左記以外の住宅
令和6年1月1日から 令和8年12月31日まで	1,000万円	500万円

質の高い住宅とは断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上の「ZEH水準」の住宅であること。

ただし、令和5年12月31日までに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された住宅については断熱等性能等級4以上又是一次エネルギー消費量等級4以上の「省エネ等住宅」でも適用可能。

## 5. 必要書類一覧・チェックシート

特例	提出書類	適用要件
各特例共通	<input type="checkbox"/> 売買契約書の写し（譲渡時） <input type="checkbox"/> 売買契約書の写し（取得時） <input type="checkbox"/> 取得費及び譲渡費用等の領収証の写し	—
居住用財産の特別控除	<input type="checkbox"/> 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載の住所と売却した居住用財産の所在地が異なる場合は、戸籍の附票の写しなど	
居住用財産の税率軽減	<input type="checkbox"/> 譲渡資産の登記事項証明書（閉鎖登記に係るものを含む） <input type="checkbox"/> 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載の住所と売却した居住用財産の所在地が異なる場合は、戸籍の附票の写しなど	
被相続人の居住用財産の特別控除	<input type="checkbox"/> 被相続人居住用財産の登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 被相続人居住用家屋等確認書（売却資産所在の市町村にて交付） <input type="checkbox"/> 譲渡資産の売買契約書の写し等 (譲渡対価の額が1億円以下であることを証するもの) <input type="checkbox"/> 被相続人居住用家屋の取壟し等をせずに敷地等を売却する場合には、耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し	
居住用財産の買換え	<input type="checkbox"/> 譲渡した土地建物等に係る登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載の住所と売却した居住用財産の所在地が異なる場合や、譲渡日前10年内において住民票に記載されていた住所を異動したことがある場合は、戸籍の附票の写し等 <input type="checkbox"/> 譲渡資産に係る売買契約書の写しなどで、その譲渡価額が1億円以下であることを明らかにするもの <input type="checkbox"/> 買換資産の登記事項証明書、売買契約書の写し（※） <input type="checkbox"/> 耐震基準適合証明書、建設住宅性能評価書の写し又は既存住宅売買 <input type="checkbox"/> 瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類（買換資産が築25年超の中古の耐火建築物に該当する場合に限る）（※） <input type="checkbox"/> 買換資産を未取得の場合、（※）に代えて「買換（代替）資産の明細書」	(注)

(注) 買換資産を取得する見込みで、この特例の適用を受けた場合には、※の書類は資産の取得日から4ヶ月以内に提出が必要です。

特例	提出書類	適用要件
居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算・繰越控除	<input type="checkbox"/> 居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》 <input type="checkbox"/> 居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書 譲渡資産の登記事項証明書等（譲渡資産に土地の上に存する権利） <input type="checkbox"/> （借地権等）がある場合には、土地賃貸借契約書等の写しなど、その所有期間及び面積を明らかにするもの <input type="checkbox"/> 譲渡をした時において、住民票に記載の住所と売却した居住用財産の所在地が異なる場合は、戸籍の附票の写しなど <input type="checkbox"/> 買換資産に係る登記事項証明書、売買契約書の写しなど（※） <input type="checkbox"/> 買換資産に係る住宅借入金等の年末残高証明書（※） 買換えが翌年の場合は、（※）の書類を翌年分の確定申告書の提出期限までに提出してください。	(注)
特定居住用財産の譲渡損失の損益通算・繰越控除	<input type="checkbox"/> 特定居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》 <input type="checkbox"/> 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書 譲渡資産の登記事項証明書、売買契約書の写し等（譲渡資産に土地の上に存する権利がある場合には、土地賃貸借契約書等の写しなどその所有期間及び面積を明らかにするもの） <input type="checkbox"/> 譲渡をした時において、住民票に記載の住所と売却した居住用財産の所在地が異なる場合は、戸籍の附票の写しなど <input type="checkbox"/> 売買契約日の前日における住宅借入金等の残高証明書	(注)
固定資産の交換	<input type="checkbox"/> 資産の交換に関する契約書及び領収証等の写し <input type="checkbox"/> 交換譲渡資産及び交換取得資産の登記事項証明書	
相続税取得費加算	<input type="checkbox"/> 「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」 <input type="checkbox"/> 相続税申告書又は修正申告書等の写し	
収用等の特別控除	<input type="checkbox"/> 収用等証明書 <input type="checkbox"/> 公共事業用資産の買取り等の申出証明書 <input type="checkbox"/> 公共事業用資産の買取り等の証明書 <input type="checkbox"/> 措令 22 条の 4 第 2 項各号に該当する場合、その旨を証する書類	

特例		提出書類	適用要件
収用等の買換え		<input type="checkbox"/> 収用等証明書 <input type="checkbox"/> 代替資産を取得したことを証する書類 (代替資産の登記事項証明書など) (※) <input type="checkbox"/> 代替資産の取得価額を明らかにする書類 (売買契約書、領收証の写しなど) (※) 買換資産を未取得の場合、(※)に代えて「買換（代替）資産の明細書」	(注)
事業用資産の買換え	取得済	<input type="checkbox"/> 買換資産の取得価額を明らかにする契約書、領收証の写し <input type="checkbox"/> 買換資産の登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 買換資産を事業の用に供したことを明らかにする書類 (賃貸借契約書等の写しなど) <input type="checkbox"/> 謙渡資産や買換資産の所在地域を証する市区町村長等の証明書	(注)
	取得見込み	<input type="checkbox"/> 「買換（代替）資産の明細書」 <input type="checkbox"/> 謙渡資産の所在地域を証する市区町村長等の証明書	
贈与税の配偶者控除の特例		<input type="checkbox"/> 受贈者の戸籍の謄本又は抄本（贈与を受けた日から 10 日を経過した日以後に作成されたものに限る） <input type="checkbox"/> 受贈者の戸籍の附票の写し（同上） <input type="checkbox"/> 受贈者が控除の対象となった居住用不動産を取得したことを証する書類（登記事項証明書、贈与契約書等） 上記の戸籍の附票の写しに記載の住所と、特例の対象となる居住用財産の所在地が異なる場合は、受贈者の住民票の写し（居住の用に供した日以後に作成されたものに限る） <input type="checkbox"/> 固定資産評価証明書等、当該居住用不動産の評価根拠資料 <input type="checkbox"/> （金銭の贈与を受けた場合、固定資産評価証明書の代わりに売買契約書、領收証等の写しの提出が必要です）	

(注) 各適用要件については個別にご確認・ご相談ください。

(出典：国税庁 HP)