2026 年 11 月号
(2026/11/04)

依田税理士事務所だより

―目次―

- 2026 年 11 月の税務
- 令和 8 年度税制改正 住宅ローン控除の変更点

いつもお世話になっております。

秋も深まり、朝晩は冷え込んで参りました。
お風邪など召されませぬよう、お気をつけてください。

それでは、今月の事務所だよりをお届けします。

2026 年 11 月の税務

11 月 10 日

●10 月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

11 月 16 日

●所得税の予定納税額の減額申請

11 月 30 日

●所得税の予定納税額の納付（第 2 期分）

●特別農業所得者の所得税の予定納税額の納付

●9 月決算法人の確定申告 <法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税>

●3 月、6 月、9 月、12 月決算法人・個人事業者の 3 月ごとの期間短縮に係る確定申告 <消費税・地方消費税>

●法人・個人事業者の 1 月ごとの期間短縮に係る確定申告
<消費税・地方消費税>

●3 月決算法人の中間申告 <法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税>（半期分）

●消費税の年税額が 400 万円超の 3 月、6 月、12 月決算法人・個人事業者の 3 月ごとの中間申告 <消費税・地方消費税>

●消費税の年税額が 4,800 万円超の 8 月、9 月決算法人を除く法人・個人事業者の 1 月ごとの中間申告（7 月決算法人は 2 ヶ月分）<消費税・地方消費税>

○個人事業税の納付（第 2 期分）（11 月中において都道府県の条例で定める日）

依田税理士事務所

〒**173**-0004
東京都板橋区板橋 1-12-6
シラトリビル 201 号
TEL：**03-5948**-8547
FAX：**03**-5948-8548

E-MAIL：masaaki.yoda
@dream.jp

＜税務/会計トピックス＞

令和８年度税制改正　住宅ローン控除の変更点

◆基本は変わらないが微妙に変化

住宅ローン控除は令和８年度税制改正により、適用期間が５年間延長され、現行では令和 12 年居住開始まで設定されています。最大額は子育て世帯の長期優良住宅等で 5,000 万円、控除率 0.7%、控除期間 13 年と変動はないものの、細かい部分に修正が加えられていますのでチェックしてみましょう。

◆中古（既存）住宅への手当て

令和７年までの住宅ローン控除は、中古住宅を購入した場合の控除対象借入限度額が長期優良住宅等・ZEH 水準省エネ住宅・省エネ住宅すべて 3,000 万円、控除期間は 10 年と、新築や買取再販住宅との差異が大きかったのですが、令和８年からは中古住宅を購入した場合、

長期優良住宅等の場合　3,500 万円 13 年（新築等の場合 4,500 万円 13 年）

ZEH 水準省エネ住宅　3,500 万円 13 年（新築等の場合も 3,500 万円 13 年）

省エネ基準住宅　2,000 万円 13 年（新築等の場合も 2,000 万円 13 年）

と、環境性能を満たしていれば新築と遜色ない水準で控除が受けられるようになりました。さらに控除対象借入限度額が上昇する子育て世帯等への上乗せについては、中古住宅でも受けられるようになりました。

また、合計所得金額 1,000 万円以下の場合のみ受けられる床面積 40 平方メートル以上（通常 50 平方メートル）の要件の特例についても、中古物件でも受けられるようになりました。ただし先述した子育て世帯等への借入限度額の上乗せとの選択適用となっていますのでご注意ください。

◆災害レッドゾーンの新築住宅は適用外に

入居日が令和 10 年以降の場合、災害危険区域・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・浸水被害防止区域の新築住宅は住宅ローン控除の対象外となります。ただし、建替え・中古住宅購入・リフォームの場合は対象となります。

◆より住宅の環境性能が求められる

令和７年に省エネ基準適合住宅に居住を開始した場合は、新築は借入限度額が 3,000 万円となっていましたが、令和８年からは 2,000 万円が限度となり、令和 10 年からは支援対象外となります。より住宅の環境性能に制度が厳しくなる印象です。