



1. 不動産取得税

ドイツでは連邦州ごとに異なる不動産取得税率が定められており、現在の税率は以下の通りです：

連邦州	不動産取得税率	連邦州	不動産取得税率
バーデン＝ ヴュルテンベルク	5.0%	ニーダーザクセン	5.0%
バイエルン	3.5%	ノルトライン＝ ヴェストファーレン	6.5%
ベルリン	6.0%	ラインラント＝ プファルツ	5.0%
ブランデンブルク	6.5%	ザールラント	6.5%
ブレーメン	5.0%; 2025年7月1日 より 5.5%	ザクセン	5.5%
ハンブルク	5.5%	ザクセン＝ アンハルト	5.0%
ヘッセン	6.0%	シュレースヴィヒ＝ ホルシュタイン	6.5%
メクレンブルク＝フォ アポンメルン	6.0%	テューリンゲン	5.0%

不動産取得税は通常、土地・建物・マンションの購入の際に課せられ、税金は不動産の購入価格(もしくは対価)に基づいて算出されます。

不動産取得税が大きなコスト要因となっていることを背景として、以下の点に留意する必要があります。土地を購入した場合、不動産取得税の課税対象にはその土地の重要な構成要素も含まれます。この構成要素の例としては、建物などが挙げられます。

これに対して備品など、経済的に関連のある資産は土地には属さないため、不動産取得税の算出基準には含まれません。ここでの資産には、土地や建物とまとめて売却された家具やキッチン、取り外し可能な日除けシェードなどがあります。こういった備品が販売契約書に個々に記載されており、それに対して個別の価格が設定されている場合、その分を不動産取得税課税対象となる価格(対価)から差し引くことが可能ですが。通常、この際の備品の価格が全体の購入価格の 15%を超えない場合、現実的な見積もり価格として認められます。

2. 帳簿書類の処分

帳簿書類の保存期間は、租税通則法第 147 条にてその概要が定められています。年次決算においては、将来発生する書類保管費用についても引当金に計上することができます。

2024 年 12 月 31 日以降、下記の書類の処分が可能です。

10 年間の保管期間が定められているもの:

- 2014 年度以前の帳簿、勘定科目、仕訳帳
- 2014 年度及びそれ以前の決算書、状況報告書、事業開始貸借対照表、棚卸表もしくはその関係書類

8 年間の保管期間が定められているもの:

- 2014 年度の請求書、査定書、支払指示書、口座明細、賃金及び給与リスト、旅費清算書、接待費清算書などの帳簿証憑類 (10 年間から 8 年間に短縮されました)

6 年間の保管期間が定められているもの:

- 2018 年度及びそれ以前の給与明細書及び給与書類
- 2018 年度及びそれ以前の輸出入関連書類、船積証券、金銭消費貸借や保険等に関わる契約書類、その他商用文書

記帳内容を理解、確認するために重要なすべての書類を保管しておく必要があり、これは紙媒体の書類だけではなく、電子媒体でのデータや文書も同様です。電子データ保管の際には適切な簿記原則を遵守しなければならず、保管期間中のデータへのアクセス、内容の判読、また機械による分析が可能でなければなりません。

電子データで受領した請求書や契約書類、商取引関連書類、その他業務上重要であると思われる関連書類については、受領した際のファイル形式のまま保管することが望ましく(PDF 形式で受領したのであれば PDF 形式のままで保管する等)、保管期間が終了するまで保持することが重要です。

紙の書類をスキャンなどによって電子データ化した場合には、その手続きについても文書化する必要があり、とりわけ原本との整合性や判読可能性、完全性については確保されていなければなりません。

保管期間は、帳簿の場合は記帳が行われた年度、財務諸表や貸借対照表などは作成された年度、商取引関連書類については受領や送付を行った年度の終了時から発生します。

税法上定められている税額確定期限が経過していない場合、帳簿関連書類の処分は認められません(租税通則法第 169 条及び 170 条参照)。帳簿関連書類の処分を判断する際には、たとえ法律上処分可能な書類であっても、後々の税務調査や法的措置に必要となるかどうかを確認することが重要です。

3. 公的健康保険会社から受ける還付金の取り扱い

公的、またはプライベートの健康保険料は、所得税確定申告の枠内で特別支出として控除することが可能です。ただし、保険会社から何らかの支払いを受けた場合、その支払いが保険料の減額による払い戻しなのか、あるいは基本保険料に含まれない治療費の補填なのかどうかを精査しなければなりません。もし支払いが保険料の減額に伴う払い戻しであった場合、確定申告で控除する特別支出額についても、払い戻しされた金額分を減額する必要があります。

この点について税務当局は、2024年12月31日までの暫定的な簡易規則として、公的保険において被保険者1人につき年間150ユーロまでの還付額は、内容にかかわらず特別支出の控除額の減額は行わないとしていましたが、2025年1月1日よりこの規則が法律に明記されました。ただし150ユーロを超える分の還付額については、場合によって特別支出控除額減額の対象となりますので注意が必要です。

4. 連立協定における税制措置について

2025年4月9日に発表されたCDU/CSUおよびSPDによる連立協定「ドイツに対する責任(Verantwortung für Deutschland)」において、今後の税制に関する以下の方針が示されました。上記協定において、各党による正式な承認はまだおりていません。

企業に関する税制：

設備投資に対する特別償却制度の導入

2025年から2027年の間、企業が行う設備投資に対し、30%の定率法による特別償却が適用される予定です。

法人税率の段階的引き下げ

2028年1月1日より、現在15%の法人税率を5年間で毎年1%ずつ引き下げる計画が盛り込まれています。

電気自動車に対する特別償却

電気自動車の導入を促進するため、特別償却制度が設けられます。

申告制度の簡素化

現在、法人および人的会社・パートナーシップ会社の法人税・所得税に関する課税手続きは、納税者が提出した申告書を税務当局が審査し、正式な課税通知書を発行する方式で行われています。これに対し、VAT や賃金税で既に導入されている自己申告制度への移行が計画されています。

租税回避対策と事業税の最低課税率引き上げ

事業税の賦課率が、市町村によって異なることから、租税回避を目的とした賦課率の低い市町村への拠点移転が行われていたが、その行為に対して行政的な措置が強化されます。事業税の最低課税率が現行の 200%から 280%に引き上げられる見込みです。

所得税：

子育て支援の強化

児童控除と児童手当の差を縮小するため、児童控除の引き上げに伴い、児童手当も適切に増額されます。

残業手当の非課税化：

残業に対する税制上のインセンティブが導入される予定です。具体的には、労働協約に基づくフルタイム労働を超える残業に対する手当が非課税となります。

パートタイム労働者の労働時間延長への奨励

パートタイム労働者が労働時間を延長する際に支給される奨励金が税制上優遇されます。

通勤手当の改善

2026 年 1 月 1 日から、通勤距離に関係なく、1kmあたり 0.38 ユーロの通勤手当が適用されます。現在は、20km までは 1km につき 0.30 ユーロ、21km 以上は 0.38 ユーロとなっています。

電気自動車の社用車利用促進

電気自動車を社用車として利用する際の税制優遇措置の対象となる車両の価格上限が 7 万ユーロから 10 万ユーロに引き上げられます。

労働日数に基づく定額控除の導入検討

被雇用者の経費控除を簡素化するため、労働日数に基づく定額控除の導入が検討されています。

連帯税(Solidaritätszuschlag)

連帯税は引き続き現状のまま維持されます。

売上税(VAT) :

- 飲食店における食事の VAT 税率は、2026 年 1 月 1 日から恒久的に 7%に引き下げられる予定です。
- 慈善団体への物品寄付は、可能な限り広範囲で VAT が免除となる予定です。
- 輸入消費税の徴収は、将来的に相殺モデルに切り替えられる予定です。つまり商品を輸入する際、発生する輸入消費税を納めることなく、VAT 申告の枠内で納付額を申告し、同時に仮払消費税として申告して還付を受けるモデルです。輸入消費税を実際に納めない分、キャッシュフローの面で利点があります。

非営利活動に対する税制 :

- 非営利団体の経済事業に対する免税限度額が 5 万ユーロに引き上げられる予定です。
- ドイツの非営利団体は、収入を得た年の翌々年末までに、その資金を定款に定められた公益目的のために使用する義務がありますが、年間収入 10 万ユーロ以下の非営利団体は免除される予定です。
- 課税対象の経済活動から得た収入が年間 5 万ユーロ未満の非営利法人については、その収入が公益事業由来か課税対象事業由来かを区別する必要がなくなる予定です。

その他の税制 :

- 電気自動車は 2035 年まで自動車税を免除されます。



ご質問等ございましたら、下記の Japan Desk に御相談下さい。

この情報によって生じたあらゆる損害に対しかねる責任も負いません。
又、当ニュースレターの情報は個別のご相談に代わるものではありません。

Wedding & Partner Steuerberatungsgesellschaft mbH

Börsenstraße 15, 60313 Frankfurt am Main
Telefon: (069) 297031-0, Fax: (069) 29703130

E-Mail: JapanDesk@wedding-partner.de
Web: <https://wedding-partner.de/japan-desk/>