

【国土交通省の通知文】

○平成 17 年国住備第 2 号・国住生第 1 号・国住指第 4 号の一部改正について

(問い合わせ先：住宅局住宅企画官付)

住宅借入金等特別税額控除等の税制上の特例措置の適用を受けられる既存住宅の耐震性能に係る証明事務については、標記通知により定めているところです。

今般、令和 4 年度税制改正により、住宅借入金等特別税額控除、住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置・相続時精算課税制度の特例、住宅用家屋の所有権の移転登記・抵当権設定登記の特例の適用を受けられる住宅用家屋については、いわゆる築年数要件が廃止され、新たな要件として、新耐震基準に適合している住宅用家屋（昭和 57 年 1 月 1 日以後に建築された家屋等）とされたことに伴い、標記通知を改正することとしましたので、つきましては、本通知の内容につき十分留意いただくとともに、貴団体会員の建築士宛、本通知を周知いただきますよう、お願いいたします。

○平成 26 年国住政第 167 号・平成 27 年国住政第 116 号の一部改正について

(問い合わせ先：住宅局住宅政策課)

租税特別措置法第 74 条の 3 の規定に基づく買取再販に係る登録免許税の特例措置及び地方税法附則第 11 条の 4 の規定に基づく買取再販に係る不動産取得税の軽減の特例措置の適用要件の確認のための書類については、それぞれ平成 26 年国住政第 167 号・平成 27 年国住政第 116 号課長通知により定めているところです。

今般、評価方法基準の一部改正により断熱等性能等級 5 等が創設され、また令和 4 年度税制改正により住宅借入金等特別税額控除における買取再販住宅の区分が創設されたことに伴い、標記通知を改正することとしましたので、つきましては、本通知の内容につき十分留意いただくとともに、貴団体会員の建築士宛、本通知を周知いただきますよう、お願いいたします。

○令和 4 年国住政第 7 号・国住生第 7 号・国住指第 6 号について

(問い合わせ先：住宅局住宅生産課)

既存住宅の改修をした場合の固定資産税の減額措置に係る増改築等工事証明書の証明事務については、平成 29 年 4 月 7 日付け国住政第 5 号・国住生第 21 号・国住指第 29 号により定めているところです。

今般、地方税法等の一部改正により、上記固定資産税の特例措置について適用期限が延長されたほか、

①熱損失防止改修工事に係る減額措置の対象工事について、従来の熱損失防止改修工事のほか、当該工事と併せて行う一定の設備の取替え又は取付けに係る工事の追加
(総称：熱損失防止改修工事等)

②上記熱損失防止改修工事等の工事費用要件、

③上記熱損失防止改修工事等に係る減額措置の築年数に係る要件の見直し等が行われたことを踏まえ、令和 4 年 4 月 1 日以降に既存住宅の改修をした場合の証明事務について、標記通知において定めることとしました。