

○ 租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）（抄）

（住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除）

第四十一条（略）

2～4（略）

5 居住者が、国内において、認定長期優良住宅（住宅の用に供する長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第十条第二号に規定する認定長期優良住宅に該当する家屋で政令で定めるものをいう。）若しくは認定低炭素住宅（住宅の用に供する都市の低炭素化の促進に関する法律（平成二十四年法律第八十四号）第二条第三項に規定する低炭素建築物に該当する家屋で政令で定めるものをいう。以下この項において同じ。）（以下この項及び第八項から第十一項までにおいて「認定住宅」と総称する。）の新築又は認定住宅で建築後使用されたことのないものの取得（以下この項、第十四項及び次条において「認定住宅の新築等」という。）をして、当該認定住宅を平成二十一年六月四日から平成二十五年十二月三十一日までの間（認定低炭素住宅にあつては、同法の施行の日から平成二十五年十二月三十一日までの間）に第一項の定めるところによりその者の居住の用に供した場合において、当該居住の用に供した日の属する年（以下この項において「居住年」という。）以後十年間の各年（同日以後その年の十二月三十一日まで引き続きその居住の用に供している年に限る。以下この項及び次条において「認定住宅特例適用年」という。）において当該認定住宅の新築等に係る住宅借入金等（以下この項及び次条において「認定住宅借入金等」という。）の金額を有するときは、その者の選択により、当該認定住宅特例適用年における第一項に規定する住宅借入金等特別税額控除額は、第二項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額（当該金額に百円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）として、この条、次条及び第四十一条の二の二の規定を適用することができる。

- 一 居住年が平成二十一年、平成二十二年又は平成二十三年である場合 その年十二月三十一日における認定住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が五千万円を超える場合には、五千万円）の一・二パーセントに相当する金額
- 二 居住年が平成二十四年である場合 その年十二月三十一日における認定住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が四千万円を超える場合には、四千万円）の一パーセントに相当する金額
- 三 居住年が平成二十五年である場合 その年十二月三十一日における認定住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が三千万円を超える場合には、三千万円）の一パーセントに相当する金額

6～21（略）

（認定低炭素住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減）

第七十四条の二 個人が、都市の低炭素化の促進に関する法律の施行の日から平成二十六年三月三十一日までの間（次項において「特定期間」という。）に同法第二条第三項に規定する低炭素建築物で住宅用家屋に該当するもの（以下この条において「認定低炭素住宅」という。）の新築をし、又は建築後使用されたことのない認定低炭素住宅の取得をし、当該個人の居住の用に供した場合には、当該認定低炭素住宅の所有権の保存の登

記に係る登録免許税の税率は、財務省令で定めるところにより当該認定低炭素住宅の新築又は取得後一年以内に登記を受けるものに限り、第七十二条の二及び登録免許税法第九条の規定にかかわらず、千分の一とする。

- 2 個人が、特定期間内に建築後使用されたことのない認定低炭素住宅の取得をし、当該個人の居住の用に供した場合には、当該認定低炭素住宅の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率は、財務省令で定めるところにより当該認定低炭素住宅の取得後一年以内に登記を受けるものに限り、第七十三条及び登録免許税法第九条の規定にかかわらず、千分の一とする。

○ 租税特別措置法施行令（昭和三十二年政令第四十三号）（抄）

（住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除）

第二十六条 法第四十一条第一項に規定する住宅の用に供する家屋で政令で定めるものは、個人がその居住の用に供する次に掲げる家屋（その家屋の床面積の二分の一以上に相当する部分が専ら当該居住の用に供されるものに限る。）とし、その者がその居住の用に供する家屋を二以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとする。

一 一棟の家屋で床面積が五十平方メートル以上であるもの

二 一棟の家屋で、その構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるものにつきその各部分を区分所有する場合には、その者の区分所有する部分の床面積が五十平方メートル以上であるもの

2～19 （略）

20 法第四十一条第五項に規定する政令で定める家屋は、個人がその居住の用に供する第一項各号に掲げる家屋（その家屋の床面積の二分の一以上に相当する部分が専ら当該居住の用に供されるものに限る。）で、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第十条第二号に規定する認定長期優良住宅に該当するものであること又は都市の低炭素化の促進に関する法律（平成二十四年法律第八十四号）第二条第三項に規定する低炭素建築物に該当するものであることにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものとし、その者がその居住の用に供する家屋を二以上有する場合には、これらの家屋のうち、その者が主としてその居住の用に供すると認められる一の家屋に限るものとする。

21～28 （略）

（登記の税率が軽減される住宅用家屋の範囲）

第四十一条 法第七十二条の二に規定する住宅用の家屋で政令で定めるものは、次の各号の一に該当する家屋であることにつき、当該個人の申請に基づき当該家屋の所在地の市町村長又は特別区の区長（勤労者財産形成促進法第九条第一項に規定する勤労者が、当該勤労者を雇用する事業主、当該事業主を構成員とする同項に規定する事業主団体又は当該事業主若しくは当該事業主団体が出資する同項に規定する福利厚生会社から同項に規定する住宅資金の貸付けを受けて新築又は取得をする住宅用の家屋その他の財務省令で定める家屋にあつては、独立行政法人勤労者退職金共済機構の理事長その他の財務省令で定める者。次条第一項において同じ。）が証明したものとする。

一 専ら当該個人の住宅の用に供される一棟の家屋（隣接する二棟以上の家屋を共に当該住宅の用に供する場合には、これらのすべての家屋）で床面積の合計が五十平方メートル以上であるもの

二 次に掲げる一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるものにつきその各部分を区分所有する場合には、当該家屋のうち専ら住宅用の部分でその床面積が五十平方メートル以上であるもの

イ 建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物又は同条第九号の三に規定する準耐火建築物に該当する家屋

ロ 一団の土地（その面積が千平方メートル以上のものに限る。）に集団的に新築さ

れた家屋（地上階数が三以下のものに限る。）で建築基準法第二条第九号の三に規定する準耐火建築物に準ずる耐火性能を有するものとして国土交通大臣の定める基準に適合するもの（イに掲げる家屋に該当するものを除く。）

（所有権の移転登記の税率が軽減される建築後使用されたことのある住宅用家屋の範囲等）

第四十二条 法第七十三条に規定する建築後使用されたことのある住宅用家屋のうち政令で定めるものは、次に掲げる要件のすべてに該当する家屋であることにつき、当該個人の申請に基づき当該家屋の所在地の市町村長又は特別区の区長が証明したものとする。

- 一 当該家屋が前条第一号又は第二号イに該当するものであること。
- 二 当該家屋が次に掲げる家屋の区分に応じそれぞれ次に定める要件を満たすものであること。

イ 耐火建築物（登記簿に記録された家屋の構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造その他の財務省令で定めるものである建物をいう。）である家屋 次に掲げるいずれかの要件

- (1) 当該家屋がその取得の日以前二十五年以内に建築されたものであること。
- (2) 当該家屋が建築基準法施行令第三章及び第五章の四の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合するものであること。

ロ イに規定する耐火建築物以外の家屋 次に掲げるいずれかの要件

- (1) 当該家屋がその取得の日以前二十年以内に建築されたものであること。
- (2) イ(2)に掲げる要件

2～4 （略）

○ 租税特別措置法施行規則（昭和三十二年大蔵省令第十五号）（抄）

（住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の適用を受ける場合の添付書類等）

第十八条の二十一（略）

2～12（略）

13 施行令第二十六条第二十項に規定する財務省令で定めるところにより同項に規定する低炭素建築物に該当する家屋であることにつき証明がされた家屋は、当該家屋が同項に規定する低炭素建築物に該当するものであることにつき、次に掲げる書類により証明がされたものとする。

一 当該家屋に係る都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（平成二十四年国土交通省令第八十六号）第四十三条第二項に規定する通知書（都市の低炭素化の促進に関する法律（平成二十四年法律第八十四号）第五十五条第一項の変更の認定があつた場合には、同令第四十六条の規定により読み替えられた同令第四十三条第二項に規定する通知書）の写し

二 当該家屋に係る第二十六条の二第一項若しくは第二項に規定する証明書若しくはその写し又は当該家屋が国土交通大臣が財務大臣と協議して定める都市の低炭素化の促進に関する法律第五十六条に規定する認定低炭素建築物新築等計画に基づき建築された家屋に該当する旨を証する書類

14～20（略）

（住宅用家屋の所有権の保存登記の税率の軽減を受けるための手続等）

第二十五条 法第七十二条の二の規定の適用を受けようとする者は、その登記の申請書に、当該登記に係る家屋についての施行令第四十一条に規定する市町村長又は特別区の区長（以下第二十六条の二までにおいて「市町村長等」という。）の施行令第四十一条の規定による証明書で当該家屋が新築されたものであること又は建築後使用されたことのないものであること及び当該家屋の新築又は取得の年月日の記載があるものを添付しなければならない。

2（略）

（認定低炭素住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減を受けるための手続）

第二十六条の二 法第七十四条の二第一項の規定の適用を受けようとする者は、その登記の申請書に、当該登記に係る家屋についての市町村長等の施行令第四十一条の規定による証明書で、当該家屋が同項に規定する認定低炭素住宅（次項において「認定低炭素住宅」という。）に該当するものであること、当該家屋が新築されたものであること又は建築後使用されたことのないものであること及び当該家屋の新築又は取得の年月日の記載があるものを添付しなければならない。

2 法第七十四条の二第二項の規定の適用を受けようとする者は、その登記の申請書に、当該登記に係る家屋についての市町村長等の施行令第四十一条の規定による証明書で、当該家屋が認定低炭素住宅に該当するものであること、当該家屋が建築後使用されたことのないものであること、当該家屋を売買又は競落により取得したこと及び当該家屋の取得の年月日の記載があるものを添付しなければならない。

3 第二十五条の二第三項の規定は、法第七十四条の二第二項の規定の適用を受ける場合について準用する。