

設計三会各位

税制関係にかかる以下の通知を送付させていただきます。

- ・ 贈与税非課税措置
- ・ 増改築等工事証明書
- ・ 長期優良住宅建築証明書
- ・ 低炭素住宅建築証明書
- ・ 住宅省エネルギー性能証明書

つきましては、各通知について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。

それぞれの概要は以下のとおりとなります。

何か不明な点等ありましたらそれぞれ担当部署までご連絡いただきますようお願いいたします。

恐れ入りますが、よろしくお願いいたします。

【通知概要】

以下の4つの通達は形式上新規発出としていますが、実質的に従前の通知を令和4年度税制改正の内容を反映する改正を行うものになります。

《①増改築工事証明書（所得税）についての通達》（問い合わせ先：住宅局住宅生産課）

⇒リフォーム減税（ローン型）の廃止に伴い、当該制度に係る記載（判断基準、証明手続き等）を削除しております。また、住宅ローン減税における買取再販住宅の区分の創設に伴い、増改築等工事証明書が住宅ローン減税における買取再販住宅に該当することを証する証明書として定められましたので、その証明にあたっての判断基準、証明手続き等に係る記載を追加しております。さらに、リフォーム減税における省エネ改修に係る全窓要件の緩和により省エネ改修に係る判断基準等に係る記載を見直しております。

《②認定長期優良住宅建築証明書についての通達・③認定低炭素住宅建築証明書についての通達》（問い合わせ先：住宅局住宅生産課）

⇒住宅ローン減税における認定長期優良住宅・認定低炭素住宅である既存住宅への借入限度額の上乗せ措置の創設に伴い、既存住宅についても認定長期優良住宅建築証明書・認定低炭素住宅建築証明書を発行できるよう、判断基準、証明手続き等に係る記

載を追加しております。

《④贈与税非課税措置についての通達》（問い合わせ先：住宅局住宅企画官付）

⇒令和4年度税制改正により、住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置についても適用期限が2年延長されましたので、改正の概要及び留意事項を定めた通知を新たに定めております。

また、以下の通達は新たに通達を発出するものになります。

《⑤住宅省エネルギー性能証明書についての通達》（問い合わせ先：住宅局住宅生産課）

⇒住宅ローン減税等において、ZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅の区分を創設し、これらの特例を受ける場合には住宅取得者は確定申告時に住宅の省エネ性能を証明する証明書の提出が必要となりました。この証明書の一つとして、今般「住宅省エネルギー性能証明書」が創設されています。本通知は、住宅省エネルギー性能証明書の証明にあたっての判断基準・証明手続等の留意事項を定めるものになります。