

国住政第191号
国住生第803号
国住指第4800号
平成30年4月1日

日本建築士会連合会会長 殿
日本建築士事務所協会連合会会長 殿

国土交通省住宅局住宅企画官

住宅生産課長

建築指導課長

「住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度等に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第1項第2号等の規定に基づく国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類及び地方税法施行規則第7条の6の2第2項の規定に基づく国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類等に係る建築士等の行う証明について」の一部改正について

平成30年度税制改正において、特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例について、買換え資産が建築後使用されたことのある家屋で耐火建築物以外のもの（以下「非耐火既存住宅」という。）である場合の要件に、その取得の日以前25年以内に建築されたものであること又は地震に対する安全性に係る規定若しくはこれに準ずる基準に適合することのいずれかを満たすこと（以下「経過年数等要件」という。）が追加されたところである。（なお、経過年数等要件を満たさない非耐火既存住宅を取得した場合であっても、その取得期限までに改修等を行うことにより経過年数等要件に適合することとなったときには、経過年数等要件を満たす家屋を取得したものとして、本特例の適用を受けることができる。）

これに伴い、平成30年国土交通省告示第559号により標記要件について告示したところであるが、あわせて標記通知を別添新旧のとおり改正することとしたので、十分留意するよう配慮願いたい。

なお、本通知は、平成30年1月1日以後に、譲渡資産の譲渡をし、同年4月1日以後に買換え資産の取得をする場合について適用する。また、本通知の内容については関係省庁とも協議済である。

また、貴職におかれましては、貴団体会員の建築士に対しても本通知を周知していただくよう配慮願いたい。