5　個人が、国内において、特例認定住宅（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）第十一条第一項に規定する認定長期優良住宅（同法第十条第二号イに掲げる住宅に限る。）に該当する家屋で政令で定めるもの又は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若しくは同法第十六条の規定により低炭素建築物とみなされる同法第九条第一項に規定する特定建築物に該当する家屋で政令で定めるものをいう。以下この項及び第七項において同じ。）の新築又は特例認定住宅で建築後使用されたことのないものの取得（以下この項において「特例認定住宅の新築等」という。）で、特例特別特例取得に該当するものをした場合には、当該特例認定住宅の新築等で特例特別特例取得に該当するものと、当該特例認定住宅は租税特別措置法第四十一条第十項に規定する認定住宅とそれぞれみなして、第一項の規定を適用することができる。ただし、同条第十項に規定する認定住宅特例適用年又は同条第十六項に規定する認定住宅特別特定適用年のうち、その者のその年分の所得税に係るその年の所得税法第二条第一項第三十号の合計所得金額が千万円を超える年については、この限りでない。

6　個人が、建築後使用されたことのある家屋（耐震基準又は経過年数基準に適合するもの以外のものに限る。）で政令で定めるもの（以下この項において「特例要耐震改修住宅」という。）の取得で特例特別特例取得に該当するものをした場合において、当該特例要耐震改修住宅の取得で特例特別特例取得に該当するものの日までに同日以後当該特例要耐震改修住宅の耐震改修（地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕又は模様替をいう。以下この項において同じ。）を行うことにつき建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第十七条第一項の申請その他財務省令で定める手続をし、かつ、当該特例要耐震改修住宅をその者の居住の用に供する日（当該特例要耐震改修住宅の取得で特例特別特例取得に該当するものの日から六月以内の日に限る。）までに当該耐震改修（租税特別措置法第四十一条の十九の二第一項の規定の適用を受けるものを除く。）により当該特例要耐震改修住宅が耐震基準に適合することとなった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ときは、当該特例要耐震改修住宅の取得で特例特別特例取得に該当するものは第四項に規定する特例既存住宅の取得で特例特別特例取得に該当するものと、当該特例要耐震改修住宅は同項に規定する特例既存住宅とそれぞれみなして、同項の規定を適用することができる。

7　住宅被災者が、国内において、特例居住用家屋の新築若しくは特例居住用家屋で建築後使用されたことのないもの若しくは特例既存住宅の取得若しくはその者の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの特例増改築等（以下この項において「特例住宅の取得等」という。）で、特例特別特例取得に該当するもの（前項の規定により特例既存住宅の取得で特例特別特例取得に該当するものとみなされる同項に規定する特例要耐震改修住宅の取得で特例特別特例取得に該当するものを含む。以下この項において同じ。）をした場合又は特例認定住宅の新築若しくは特例認定住宅で建築後使用されたことのないものの取得（以下この項において「特例認定住宅の新築等」という。）で、特例特別特例取得に該当するものをした場合には、当該特例住宅の取得等で特例特別特例取得に該当するもの又は当該特例認定住宅の新築等で特例特別特例取得に該当するものは第一項に規定する住宅の新築取得等で特別特例取得に該当するものと、当該特例居住用家屋は東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律第十三条の二第一項に規定する居住用家屋と、当該特例既存住宅（前項の規定により特例既存住宅とみなされる同項に規定する特例要耐震改修住宅を含む。）は同条第一項に規定する既存住宅と、当該特例増改築等で特例特別特例取得に該当するものをした家屋（当該特例増改築等で特例特別特例取得に該当するものをした家屋が同項に規定する従前住宅である場合には同法第二条第一項に規定する東日本大震災により通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を受けたことにより居住の用に供することができなくなったものに限るものとし、当該特例増改築等で特例特別特例取得に該当するものに係る部分に限る。）は同法第十三条の二第一項に規定する増改築等をした家屋と、当該特例認定住宅は同項に規定する認定住宅とそれぞれみなして、第一項の規定を適用することができる。ただし、同条第一項に規定する再建特例適用年又は同条第三項に規定する再建特別特定適用年のうち、その者のその年分の所得税に係るその年の所得税法第二条第一項第三十号の合計所得金額が千万円を超える年については、この限りでない。

8　第六項に規定する特例要耐震改修住宅の取得で特例特別特例取得に該当するものをし、当該特例要耐震改修住宅の取得で特例特別特例取得に該当するものの日までに同日以後当該特例要耐震改修住宅の同項に規定する耐震改修を行うことにつき同項に規定する申請その他財務省令で定める手続をし、かつ、当該耐震改修に係る契約を政令で定める日までに締結している個人が、新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響により当該耐震改修をして当該特例要耐震改修住宅をその取得の日から六月以内にその者の居住の用に供することができなかった場合において、当該耐震改修をして当該特例要耐震改修住宅を令和三年十二月三十一日までにその者の居住の用に供したとき（当該特例要耐震改修住宅を当該耐震改修の日から六月以内にその者の居住の用に供した場合に限る。）は、第一項中「令和四年十二月三十一日までの間に租税特別措置法第四十一条第一項（令和三年一月一日から同年十二月三十一日までの間にあっては、前条第一項又は第三項の規定により適用する場合を含む。）」とあるのは「同年十二月三十一日までの間に第八項」と、「同法」とあるのは「租税特別措置法」と、「令和三年十二月三十一日」とあるのは「令和四年十二月三十一日」と、同条第三項第二号及び第四項第二号中「令和三年」とあるのは「令和四年」と、同条第十項中「令和三年十二月三十一日」とあるのは「令和四年十二月三十一日」と、同条第十一項第一号及び第十二項中「令和三年」とあるのは「令和四年」と、同条第十三項及び第十六項中「令和二年十二月三十一日」とあるのは「令和四年十二月三十一日」とあるのは「これらの家屋をその新築の日若しくはその取得の日又はその増改築等の日」とあるのは「その既存住宅をその取得に係る新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律第六条の二第八項に規定する耐震改修の日」と、同条第十三項中「令和二年十二月三十一日」とあるのは「令和三年十二月三十一日」と、「第十三条第五項第一号及び第十三条の二第一項中「令和三年十二月三十一日」とあるのは「令和四年十二月三十一日」と、同条第二項第一号中「令和三年」とあるのは「令和四年」と、同条第三項」とあるのは「第十三条の二第三項」と、「令和四年十二月三十一日」として」と、第三項中「及び第四十一条の二の二の規定」とあるのは「の規定」と、「同法第四十一条の二第三項第三号」とあるのは「同条第三項第三号」と、「から令和四年」とあるのは「から令和三年」と、「と、同法第四十一条の二の二第八項中「令和三年」とあるのは「令和四年」とする」とあるのは「とする」と、第六項中「特例要耐震改修住宅の取得で特例特別特例取得に該当するものの日から」とあるのは「耐震改修の日から」として、この条の規定を適用する。

9　第四項及び第七項に規定する特例増改築等とは、当該個人が所有している家屋につき行う増築、改築その他の政令で定める工事（当該工事と併せて行う当該家屋と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事を含む。）で当該工事に要した費用の額（当該工事の費用に関し補助金等（国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいう。以下この項において同じ。）の交付を受ける場合には、当該工事に要した費用の額から当該補助金等の額を控除した金額）が百万円を超えるものであることその他の政令で定める要件を満たすものをいう。

10　第四項から第八項までに規定する特例特別特例取得とは、個人の第四項に規定する特例住宅の取得等又は第六項に規定する特例要耐震改修住宅の取得に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額が、当該特例住宅の取得等又は当該特例要耐震改修住宅の取得に係る租税特別措置法第四十一条第五項に規定する課税資産の譲渡等につき同条第十四項に規定する税率により課されるべき消費税額及び当該消費税額を課税標準として課されるべき地方消費税額の合計額に相当する額である場合における当該特例住宅の取得等又は当該特例要耐震改修住宅の取得等又は当該特例要耐震改修住宅の取得に係る契約が政令で定める期間内に締結されているものをいう。