第四十一条第十一項を同条第七項とし、同条第十二項中「第十項」を「第六項」に改め、「、居住年が平成二十一年から平成二十三年までの各年である場合には一・二パーセントとし」を削り、「平成二十四年」を「平成二十九年」に、「令和七年」を「令和十二年」に改め、同項を同条第八項とし、同条第十三項中「第十項」を「第六項」に、「又は買取再販認定住宅等の取得」を「若しくは買取再販認定住宅等の取得」に、「第二十一項」を「第十八項」に改め、「供した場合」の下に「又は認定住宅等の新築取得等をした認定住宅等（第十八項の規定により認定住宅等とみなされる同項に規定する特例認定住宅等を除く。）を令和八年一月一日から令和十二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当該特例対象個人の居住の用に供した場合」を加え、「第十一項」を「第七項」に改め、同項各号を次のように改める。

一　居住年が令和六年から令和十二年までの各年である場合（その居住に係る家屋が認定住宅であり、かつ、その居住に係る住宅の取得等が認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得に該当するものである場合に限る。）　五千万円

二　居住年が令和六年から令和十二年までの各年である場合（次に掲げる当該居住年の区分に応じそれぞれ次に定める場合に限る。）　四千五百万円

イ　令和六年又は令和七年　その居住に係る家屋が特定エネルギー消費性能向上住宅であり、かつ、その居住に係る住宅の取得等が認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得に該当するものである場合

ロ　令和八年から令和十二年までの各年　次に掲げる場合

(1)　その居住に係る家屋が特定エネルギー消費性能向上住宅であり、かつ、その居住に係る住宅の取得等が認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得に該当するものである場合

(2)　その居住に係る家屋が認定住宅又は特定エネルギー消費性能向上住宅であり、かつ、その居住に係る住宅の取得等が既存認定住宅等の取得に該当するものである場合

三　居住年が令和六年又は令和七年である場合（その居住に係る家屋がエネルギー消費性能向上住宅であり、かつ、その居住に係る住宅の取得等が認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得に該当するものである場合に限る。）　四千万円

四　居住年が令和八年から令和十二年までの各年である場合（その居住に係る家屋がエネルギー消費性能向上住宅である場合に限る。）　三千万円

第四十一条第十三項を同条第九項とし、同条第十四項を同条第十項とし、同条第十五項中「当該増改築等に係る第四十一条の三の二第一項に規定する増改築等住宅借入金等の金額、同条第五項に規定する断熱改修住宅借入金等の金額又は同条第八項に規定する多世帯同居改修住宅借入金等の金額につき、同条第一項、第五項又は第八項の規定によりこの条の規定の適用を受けた場合を除く。」を削り、「第十八項」を「第十四項」に、「第二十四項」を「第二十一項」に、「第二十五項」を「第二十二項」に、「第二十六項」を「第二十三項」に改め、同項を同条第十一項とし、同条第十六項を同条第十二項とし、同条第十七項中「第十五項」を「第十一項」に、「第十九項」を「第十五項」に改め、同項を同条第十三項とし、同条第十八項中「第十項」を「第六項」に、「第十五項」を「第十一項」に、「第二十四項」を「第二十一項」に、「第二十五項」を「第二十二項」に、「第二十六項」を「第二十三項」に改め、同項を同条第十四項とし、同条第十九項を同条第十五項とし、同条第二十項中「から第十九項まで」を加え、「（次項」を「（第二十五項及び第二十六項」に改め、同項ただし書中「所得税法第二条第一項第三十号の」を削り、同項を同条第十六項とし、同項の次に次の一項を加える。

17　個人が、国内において、特例買取再販住宅の取得（建築後使用されたことのある小規模居住用家屋で耐震基準に適合するものとして政令で定めるもの（以下この項及び次項において「特例既存住宅」という。）のうち特定増改築等をした家屋で政令で定めるものの当該特定増改築等をした宅地建物取引業者からの取得をいう。以下この項において同じ。）、特例既存住宅の取得（特例買取再販住宅の取得を除く。以下この項において同じ。）又は第一項に規定する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をした場合には、当該特例買取再販住宅の取得は同項に規定する買取再販住宅の取得に該当するものと、当該特例既存住宅の取得は同項に規定する既存住宅の取得に該当するものと、当該特例増改築等は同項に規定する増改築等に該当するものと、当該特例既存住宅は同項に規定する既存住宅と、当該特例増改築等をした家屋（当該特例増改築等に係る部分に限る。）は同項に規定する増改築等をした家屋とそれぞれみなして、同項、第三十一項及び第三十四項の規定を適用することができる。ただし、第一項に規定する適用年のうち、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。

第四十一条第二十一項中「のうち令和七年十二月三十一日以前に建築確認を受けているもの」を削り、「新築又は」を「新築若しくは」に、「（以下この項において「特例認定住宅等の新築等」という。）」を「、特例買取再販認定住宅等の取得（特例認定住宅等である特例既存住宅のうち特定増改築等をした家屋で政令で定めるものの当該特定増改築等をした宅地建物取引業者からの取得をいう。以下この項において同じ。）又は特例既存認定住宅等の取得（特例認定住宅等である特例既存住宅の取得で特例買取再販認定住宅等の取得に該当するもの以外のものをいう。）（以下この項において「特例認定住宅等の新築取得等」という。）」に、「特例認定住宅等の新築等は第十項」を「特例認定住宅等の新築取得等は第六項」に、「認定住宅等の新築等に」を「認定住宅等の新築取得等に」に、「第十一項第一号」を「第七項第一号ロ」に、「第十項第三号」を「第六項第三号」に改め、同項ただし書中「第十項」を「第六項」に改め、「所得税法第二条第一項第三十号の」を削り、同項を同条第十八項とし、同条第二十二項中「第一項に」を「第一項、第六項、第十七項及び前項に」に、「は、同項に規定する」を「は、」に、「同項の」を「第一項の」に、「含む。）で当該工事」を「含む。以下この項において「増改築等工事」という。）であつて、当該増改築等工事」に、「工事の」を「増改築等工事の」に、「は、当該工事」を「は、当該増改築等工事」に改め、「ものであること」の下に「、当該増改築等工事をした家屋が居住用家屋に該当するものであること」を、「除く。）を」の下に「いい、第十七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改築等工事であつて、当該増改築等工事に要した費用の額（当該増改築等工事の費用に関し補助金等の交付を受ける場合には、当該増改築等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、当該増改築等工事をした家屋が小規模居住用家屋に該当す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（同条第一項から第八項までの規定の適用を受けるものを除く。）を」を加え、同項を同条第十九項とし、同条第二十三項を同条第二十項とし、同条第二十四項中「第十項」を「第六項」に改め、同項を同条第二十一項とし、同条第二十五項中「第十項」を「第六項」に改め、同項を同条第二十二項とし、同条第二十六項中「第十項」を「第六項」に改め、同項を同条第二十三項とし、同条第二十七項を同条第二十四項とし、同項の次に次の三項を加える。

25　個人が、国内において、対象外エネルギー消費性能向上住宅（エネルギー消費性能向上住宅のうち、令和九年十二月三十一日以前に建築確認を受けたもの又は令和十年六月三十日以前に建築されたもの（以下この項において「対象エネルギー消費性能向上住宅」という。）以外のものをいう。以下この項において同じ。）の新築又は対象外エネルギー消費性能向上住宅で建築後使用されたことのないものの取得をして、当該対象外エネルギー消費性能向上住宅を令和十年一月一日以後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は、当該個人の同項に規定する十年間の各年分の所得税については同項の規定は適用せず、個人が、国内において、対象エネ