

税制優遇措置に関する保険付保証明書の 扱いについてご注意いただきたいこと

- 平成25年4月1日付国土交通省告示において、既存住宅に係る税制優遇措置(※注)を受けるために必要な「地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるものに適合する一定の既存住宅であることを証する書類」の範囲に、家屋が既存住宅売買瑕疵保険に加入していること証する書類（加入後2年以内のもの）が追加されました。

これに伴い、既存住宅販売かし保険または個人間売買瑕疵保証保険における保険付保証明書または保険加入証明書（以下「保険付保証明書」といいます。）については、税制優遇措置を受ける際に証憑としてご利用いただけるようになりました。

(※注)

- (1) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除
- (2) 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
- (3) 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税等
- (4) 住宅用家屋の所有権の移転登記又は住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記に対する登録免許税の税率の軽減措置
- (5) 既存住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置及び既存住宅の用に供する土地に係る不動産取得税の減額措置

- 既存住宅販売かし保険または個人間売買瑕疵保証保険における保険付保証明書につきまして、平成25年4月以降発行するものにおきましては、計5枚（買主様控え1枚、税制優遇措置の提出書類用4枚）を送付いたします。

なお、保険証券および保険付保証明書は、現場検査が完了し検査合格後、保険料等のご入金確認および必要書類のご提出確認をもって発行いたします。

- 税制優遇措置のうち登録免許税は、住宅の取得（お引渡し）後に登記をする際に納税するものため、お引渡しまでに保険付保証明書を買主様にお渡しする必要があります。

保険のお申込みおよび保険証券発行依頼につきましては、日程の余裕を持つての申請をお願いいたします。

※お引渡しの約3週間前（目安）までには、保険証券発行依頼書を当社までご提出ください。
上記日数目安に間に合わない場合、当社までご相談ください。

- 保険証券および保険付保証明書発行に必要な要件（保険料等のお支払いおよび必要書類のご提出）が揃わない場合、または引渡日の変更等により保険証券および保険付保証明書の再発行となった場合など、当社の責によらない理由にて保険証券および保険付保証明書の未発行または発行の遅延が生じ、これにより被保険者様または買主様に生じた損害（税制優遇措置が受けられない等）については、当社は一切の責任を負いかねますので、あらかじめご了承ください。

※税制優遇措置の詳細内容および適用の方法等、税制に係る部分につきましては所轄の税務署までお問い合わせください。