

平成27年度地方税制改正（税負担軽減措置等）要望事項

（ 新設 ・ 拡充 ・ 延長 ・ その他 ）

No	18	府省庁名	金融庁
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 <u>不動産取得税</u> 固定資産税 事業所税 その他（住民税（利子割））		
要望項目名	投資法人（Jリート）等が取得する不動産に係る不動産取得税の特例措置の延長及び拡充		
要望内容（概要）	<p>・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 不動産を保有する者が、特定の不動産保有を目的とするビークル（投資法人（Jリート等）^{（注）}）を設立し、当該保有不動産が生み出す将来のキャッシュフローを原資に資金調達を行う仕組み。 （注）投資法人（Jリート）、投資信託、特定目的会社、不動産特定共同事業法上の特例事業者</p> <p>・ 特例措置の内容 投資法人（Jリート）等が取得する不動産に係る登録免許税の特例措置を延長するとともに、本特例の対象に「物流施設（倉庫等）」を追加すること。</p>		
関係条文	地方税法附則第11条		
減収見込額	<p>[初年度] ▲181（▲1,831） [平年度] ▲181（▲1,831） [改正増減収額] ー</p> <p style="text-align: right;">（単位：百万円）</p>		
要望理由	<p>（1）政策目的 我が国の市場機能の強化のための制度・環境を整備することにより、不動産証券化市場の発展を促すこと。</p> <p>（2）施策の必要性 投資法人（Jリート）等が取得する不動産に係る不動産取得税については、不動産証券化市場の活性化の観点から、特例措置が設けられているところ（平成25年度改正により2年間延長、平成27年3月末で期限切れ。）。 本特例は、投資法人（Jリート）等による物件取得を容易にするものであり、不動産の証券化を更に促進するため、延長が必要。 また、投資法人（Jリート）等の保有する物流施設（倉庫等）については、現在、本特例の対象外とされている。 しかしながら、近年、大都市圏に限らず、地域においても物流施設の取得ニーズが高まっており、地域経済の活性化の観点からも、本特例の対象とすることが必要。</p>		
本要望に対応する縮減案	ー		
	ページ	18— 1	

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	Ⅲ－２ 市場機能の強化のための制度・環境整備
	政策の達成目標	我が国の市場機能の強化のための制度・環境を整備することにより、不動産証券化市場の発展を促すこと。
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間は	2年延長（平成29年3月31日まで）
	同上の期間中の達成目標	（政策の達成目標と同じ）
政策目標の達成状況	平成25年度末時点の不動産証券化実績累計総額は59兆円。	
有効性	要望の措置の適用見込み	当該特例の延長及び拡充により、投資法人（Jリート）等の物件取得が容易になり、不動産の証券化が更に促進されることが見込まれる。
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	我が国の市場機能の強化のための制度・環境を整備することにより、不動産証券化市場の発展を促すことが見込まれる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	投資法人（Jリート）等による不動産取得に係る登録免許税の軽減措置（租税特別措置法第83条の2）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	なし
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	なし
	要望の措置の妥当性	我が国の市場機能の強化のための制度・環境を整備することにより、不動産証券化市場の発展を促す。

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p><事業者数></p> <table border="1" data-bbox="411 114 903 232"> <thead> <tr> <th></th> <th>投資法人</th> <th>特定目的会社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成22年度</td> <td>40</td> <td>964</td> </tr> <tr> <td>平成23年度</td> <td>41</td> <td>902</td> </tr> <tr> <td>平成24年度</td> <td>49</td> <td>837</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">※金融庁の1年より</p> <p><減収実績> (百万円)</p> <table border="1" data-bbox="411 300 927 418"> <thead> <tr> <th></th> <th>投資法人</th> <th>特定目的会社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成23年度</td> <td>1,789</td> <td>2,745</td> </tr> <tr> <td>平成24年度</td> <td>601</td> <td>1,446</td> </tr> <tr> <td>平成25年度</td> <td>683</td> <td>816</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">※総務省「道府県税の課税状況等に関する調」より推計</p>		投資法人	特定目的会社	平成22年度	40	964	平成23年度	41	902	平成24年度	49	837		投資法人	特定目的会社	平成23年度	1,789	2,745	平成24年度	601	1,446	平成25年度	683	816
	投資法人	特定目的会社																							
平成22年度	40	964																							
平成23年度	41	902																							
平成24年度	49	837																							
	投資法人	特定目的会社																							
平成23年度	1,789	2,745																							
平成24年度	601	1,446																							
平成25年度	683	816																							
<p>「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」における適用実績</p>	<p>平成 24 年度適用総額：643 億円</p>																								
<p>税負担軽減措置等の適用による効果（手段としての有効性）</p>	<p>我が国の市場機能の強化のための制度・環境を整備することにより、不動産証券化市場の発展を促す。</p>																								
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>不動産証券化市場の発展を促し、我が国金融・資本市場の競争力の強化を図ること</p>																								
<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>平成 25 年度末時点で不動産証券化実績累計総額は 59 兆円となっており、順調に推移している。（平成 23 年度末 51 兆円）</p>																								
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成 10 年度要望（新設） 平成 13 年度要望（拡充及び延長） 平成 15 年度要望（拡充及び延長） 平成 17 年度要望（延長） 平成 19 年度要望（延長） 平成 21 年度要望（延長） 平成 23 年度要望（延長） 平成 25 年度要望（延長）</p>																								
	<p>ページ</p>	<p>18—3</p>																							