

# 平成29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	20	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（ ）		
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）          不動産証券化の受け皿である投資法人・特定目的会社・投資信託（以下「Jリート等」という。）が、証券等を発行して投資家から資金を集め、不動産に投資し、不動産等からの賃料等の収益を投資家に分配する仕組み。</p> <p>・ 特例措置の内容          投資法人（Jリート）、投資信託、特定目的会社及び不動産特定共同事業法上の特例事業者（以下「Jリート等」という。）が取得する不動産に係る登録免許税の特例措置を2年間延長するとともに、現在適用対象外とされているヘルスケア施設等及びその敷地についても適用の対象とすること。</p> <p>また、特例事業者による本特例の適用要件について、以下の措置を講じること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「対象不動産取得後2年以内の着工及び竣工後10年以内の譲渡」要件を撤廃する。</li> <li>・ 「特定建築物」の定義の見直し（耐震基準の追加）。</li> <li>・ 「土地及び建物」の取得要件の見直し（借地上の建物の追加）。</li> </ul>		
関係条文	<p>地方税法附則第11条第3項～第5項、同条14項          地方税法施行令附則第7条第3項～第8項、同条第19項から第21項まで          地方税法施行規則附則第3条の2の6～第3条の2の9、同条第3の2の17</p>		
減収見込額	<p>[初年度] ▲122 （ ▲3,680 ） [平年度] ▲122 （ ▲3,822 ）          [改正増減収額] — （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。</p> <p>（2）施策の必要性          Jリート等が取得する不動産に係る登録免許税については、以下の特例措置が設けられているところ（平成27年度改正により2年間延長、平成29年3月末で期限切れ）。          引き続き、Jリート等が、不動産を取得しやすい環境を整備する必要があるため、本施策を延長することが必要である。</p>		
本要望に対応する縮減案	なし		

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更なる発展を促すこと。
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間は延長期間	２年間延長すること。
	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 27 年度末時点で不動産証券化実績累計総額は 70 兆円と順調に推移してきており、不動産証券化市場の発展に寄与。
有効性	要望の措置の適用見込み	Jリート等が適用対象。
	要望の措置の効果見込み (手段としての有効性)	引き続き、Jリート等による不動産取得を容易にするための制度・環境を整備することにより、不動産証券化市場の更なる発展が見込まれることから、本施策は有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	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	—
	要望の措置の妥当性	Jリート等による不動産取得を容易にするための制度・環境を整備することにより、不動産証券化市場の更なる発展が促されることから、本施策は妥当である。
	ページ	20 — 2

税負担軽減措置等の適用実績	＜適用件数(一部推計)＞			
		投資法人	特定目的会社	計
	平成 23 年度	45	27	72
	平成 24 年度	52	33	85
	平成 25 年度	42	21	63
	平成 26 年度	47	46	93
	平成 27 年度	47	28	75
	※金融庁の一年より			
	＜減収実績(一部推計)＞			(百万円)
		投資法人	特定目的会社	計
平成 23 年度	1,789	2,745	4,534	
平成 24 年度	601	1,446	2,047	
平成 25 年度	1,167	664	1,831	
平成 26 年度	993	3,032	4,025	
平成 27 年度	1,339	1,609	2,948	
「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	①適用総額の種類：課税標準（不動産の価格）			
	②適用総額（千円）			
		平成 25 年度	平成 26 年度	
	投資法人	47,265,500	27,314,020	
	特定目的会社	90,118,641	191,267,134	
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）	本施策は、Jリート等が不動産を取得する際の費用を軽減し、不動産取得を容易にするものであり、不動産の取得の際のインセンティブとして有効である。			
前回要望時の達成目標	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更なる発展を促す。			
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	平成 27 年度末時点で不動産証券化実績累計総額は 70 兆円と順調に推移しており、不動産証券化市場の発展に寄与。（平成 25 年度末実績は、59 兆円）			
これまでの要望経緯	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（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） 平成 27 年度要望（拡充及び延長）			
ページ	20 — 3			