

平成30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	42	府省庁名	国土交通省
対象税目	個人住民税 <u>法人住民税</u> <u>事業税</u> 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	投資法人が海外で支払う法人税等（外国法人税）に係る導管性判定式の改正		
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）</p> <p>投資法人の課税の特例規定（導管性要件を満たした場合は、支払配当を損金算入できる特例規定）</p> <p>・ 特例措置の内容</p> <p>投資法人における導管性判定式の分母である配当可能利益から、投資法人が海外不動産等に投資する際に支払う「外国法人税額等」を控除すること。</p>		
関係条文	<p>租税特別措置法第67条の15 租税特別措置法施行令第39条の32の3</p> <p>租税特別措置法施行規則第22条の19 投資法人の計算に関する規則第51条</p>		
減収見込額	<p>[初年度] ー (▲47,501) [平年度] ー (▲47,501)</p> <p>[改正増減収額] ー (単位：百万円)</p>		
要望理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>導管性要件に係る判定式を見直すことによって、投資法人の導管性を確保し、不動産証券化市場の活性化を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>投資法人においては、配当可能利益（税引前当期純利益から一定の項目を控除したもの）の90%超を配当として支払うこと（導管性要件）を条件に、配当等の額の損金算入が認められているところ。</p> <p>投資法人が保有する海外不動産等について外国法人税が課される場合、現行の会計上、外国法人税は税引前当期純利益の下に表示すると解されている。</p> <p>そのため、導管性判定式の分母である配当可能利益は外国法人税控除前の金額となる一方で、分子の配当は外国法人税控除後の金額となり、海外不動産比率が高い投資法人においては、90%超配当要件を満たせなくなるおそれがある。</p> <p>不動産証券化市場の活性化を図る観点から、海外不動産等に投資をする投資法人の活動の制約を解消するため、導管性判定式の分母である配当可能利益から、投資法人が海外不動産等に投資する際に支払う「外国法人税額等」を控除する措置が必要。</p>		
本要望に対応する縮減案	ー		

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>・未来投資戦略 2017 (平成 29 年 6 月 9 日閣議決定) (抜粋)</p> <p>「2020 年頃までにリート等の資産総額を約 30 兆円に倍増することを目指し、成長性の高い不動産への転換や供給に向けた投資を促す観点から、環境性、快適性等の品質に優れた不動産を適正に評価するなど、投資家の利便性・信頼性の向上等を図るため必要な、一覧性・実用性に優れた不動産情報の整備・公開、新たな認証制度の創設、不動産鑑定評価制度の見直しについて本年度中を目途に行う。」</p> <p>政策目標 9「市場の環境整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護」 施策目標 31「不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する」 業績目標 119「不動産証券化実績総額」 ※上記の業績目標は平成 28 年度までのものであり、平成 29 年度はこれに代わるものとして「リート等の資産総額」を業績目標として設定している。</p>
	政策の達成目標	投資法人の活動の制約を解消し、不動産証券化市場の活性化を図ること。
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	恒久措置とする。
	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	現行制度上、「外国法人税額等」が生じる場合、投資法人の活動が制約されるおそれがある。
有効性	要望の措置の適用見込み	投資法人のうち、「外国法人税額等」が生じる法人において、適用される見込み。
	要望の措置の効果見込み (手段としての有効性)	本措置により、投資法人の活動の制約が解消するため、不動産証券化市場の活性化につながる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—
	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	本措置により、投資法人の活動の制約が解消するため、不動産証券化市場の活性化につながることから、本措置は妥当である。また、本措置は、税に係る問題に対処するものであり、税制でしか措置することができない。

税負担軽減措置等の適用実績	上場投資法人の支払配当損金算入制度の適用実績：58 法人（平成 29 年 7 月末）										
「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	<table border="1"> <tr> <td>平成 27 年度 (千円)</td> <td>道府県民税</td> <td>事業税</td> <td>市町村民税</td> <td>地方法人特別税</td> </tr> <tr> <td>投資法人</td> <td>3,308,221</td> <td>22,091,726</td> <td>9,641,100</td> <td>12,459,733</td> </tr> </table>	平成 27 年度 (千円)	道府県民税	事業税	市町村民税	地方法人特別税	投資法人	3,308,221	22,091,726	9,641,100	12,459,733
平成 27 年度 (千円)	道府県民税	事業税	市町村民税	地方法人特別税							
投資法人	3,308,221	22,091,726	9,641,100	12,459,733							
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）	投資法人等の支払配当損金算入制度により、ビークル段階で法人税課税をほぼ受けないことが実現され、投資家による不動産証券化市場へのリスクマネーの供給促進につながっている。										
前回要望時の達成目標	—										
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	—										
これまでの要望経緯	平成 20 年度 機関投資家要件の拡充 平成 21 年度 90%超配当支払要件等の拡充 平成 23 年度 国内 50%超募集要件の見直し 平成 25 年度 買換特例圧縮積立金制度が導入 平成 26 年度 導管性判定式について一定の手当 平成 27 年度 「税会不一致」問題解消等の手当 平成 28 年度 一次差異等調整引当額について所要の措置										