

# 平成31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	21	府省庁名 金融庁
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 <span style="border: 1px solid black;">不動産取得税</span> 固定資産税 事業所税 その他（ ）	
要望項目名	特例事業者等が不動産特定共同事業契約に基づき不動産を取得した場合に係る課税標準の特例措置の拡充及び延長	
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>不動産特定共同事業法上の特例事業者等の不動産特定共同事業契約に基づく一定要件を満たす不動産の取得</p> <p>・ 特例措置の内容</p> <p>特例事業者等が不動産特定共同事業契約に基づき不動産を取得した場合に係る課税標準の特例措置（不動産取得税の課税標準額が1/2に軽減される）について、適用期限を2年延長するとともに、特例事業者及び適格特例投資家限定事業者に係る特例措置の要件について、以下の措置を講じる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「対象不動産に係る工事の竣工後10年以内の譲渡」要件を撤廃する。</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13項</p> <p>地方税法施行令附則第7条第19項から第21項まで</p> <p>地方税法施行規則附則第3条の2の17</p>	
減収見込額	<p>[初年度] ▲47.9 ( ▲93.6 ) [平年度] ▲66.3 ( ▲131.4 )</p> <p>[改正増減収額] - (単位：百万円)</p>	
要望理由	<p>(1) 政策目的</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進すること。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>特例事業者及び適格特例投資家限定事業者等は、これまで不動産流動化に活用され不動産証券化市場の拡大に貢献してきたところ。</p> <p>一般の事業会社等と異なり、特例事業者及び適格特例投資家限定事業者等は専ら投資ビークルとして活用されているところ、このような投資ビークルに対する不動産取得税を軽減することで、不動産取得コストを低減し投資を促進させ、不動産証券化市場を発展させることが必要。</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－３ 市場の機能強化、インフラの構築、公正性・透明性の確保のための制度・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 29 年度末時点の REIT 等の資産総額は約 22 兆円。 REIT 等：REIT（上場・非上場）及び不動産特定共同事業法上の特定事業者	
有効性	要望の措置の適用見込み	特例事業者及び適格特例投資家限定事業者等が適用対象。
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	特例事業者及び適格特例投資家限定事業者等による不動産取得コストの低減を通じて、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	特例事業者等が不動産特定共同事業契約に基づき不動産を取得した場合の所有権の移転登記等に係る税率の特例措置（租税特別措置法第 83 条の 3）
	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	特例事業者及び適格特例投資家限定事業者等による不動産取得コストの低減を通じて、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。

税負担軽減措置等の適用実績		適用件数	減収額(百万円)	※新築・改築案件で、土地・建物で適用年度が異なる場合には、建物の適用年度に土地の適用実績も含める。
	平成 25 年度	0	0	
	平成 26 年度	0	0	
	平成 27 年度	0	0	
	平成 28 年度	2	3.71	
	平成 29 年度	3	4.63	
「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 27 年度（0） 平成 28 年度（0）			
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、特例事業者及び適格特例投資家限定事業者等が不動産を取得する際の費用を軽減し、投資を促進させることで、不動産証券化市場の更なる発展を促す。			
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発展を促すこと。			
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 29 年度末時点でリート等の資産総額は約 22 兆円となっており、平成 32 年頃までに約 30 兆円を目指すという目標に向けて堅調に推移している。			
これまでの要望経緯	平成 25 年度 創設 平成 27 年度 延長・拡充 平成 29 年度 延長・拡充			