

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	19	府 省 庁 名	金融庁
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望 項目名	不動産特定共同事業法における新たな事業類型の創設に伴う特例措置の創設		
要望内容 (概要)	（国土交通省（主管）との共同要望） ・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 不動産特定共同事業法の改正により創設する予定の小規模不動産特定共同事業（仮称）※1及び限定された投資家のみを事業参加者とする不動産特定共同事業※2（以下「適格特例投資家限定事業」（仮称））における不動産の取得 ※1 出資総額1億円以下等、一定の規模以下の不動産特定共同事業 ※2 事業参加者を不動産投資に専門的な知見を持つ「適格特例投資家」（仮称）に限定し、届出のみにより行う不動産特定共同事業 ・ 特例措置の内容 小規模不動産特定共同事業及び適格特例投資家限定事業において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）を創設する。		
関係条文	 		
減収 見込額	[初年度] ▲47 （ － ） [平年度] ▲261 （ － ） [改正増減収額] － (単位：百万円)		
要望理由	（1）政策目的 小規模不動産特定共同事業における不動産取得コストを軽減することで、地域における小規模不動産の再生等を促進し、地域経済の活性化に寄与する。 適格特例投資家限定事業に係る不動産取得コストを軽減することで、不動産の証券化を推進し、優良不動産の供給とそれに伴う不動産取引の活発化による資産デフレからの脱却を完全なものにする。 （2）施策の必要性 小規模不動産特定共同事業による小規模不動産の再生等を推進し、地域経済の活性化を図るためには、小規模不動産特定共同事業において不動産を取得しやすい環境を整備する必要がある。このため、小規模不動産特定共同事業において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を創設することが必要である。 不動産の証券化を推進し、不動産証券化市場の拡大を図るためには、適格特例投資家限定事業において不動産を取得しやすい環境を整備する必要がある。このため、適格特例投資家限定事業において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を創設することが必要である。		
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 市場強化のための制度・環境整備 「日本再興戦略 2016」11. (2) i)において、「不動産について流動化を通じた有効活用を図るため、今後ニーズの増加が見込まれる観光や介護等の分野における不動産の供給を促進するとともに、クラウドファンディング等の小口資金による空き家・空き店舗の再生、寄付された遊休不動産の管理・活用、鑑定評価を含む不動産情報の充実等に必要な法改正等 を一体的に行い、2020 年頃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す。」としている
	政策の達成目標	リート等の資産総額 (2015 年：約 15 兆円→ 2020 年：約 30 兆円)
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2 年間（平成 29 年度～平成 30 年度）
	同上の期間中の達成目標	リート等の資産総額 (2015 年：約 15 兆円→ 2020 年：約 30 兆円)
	政策目標の達成状況	2015 年時点のリート等の資産総額：約 15 兆円
有効性	要望の措置の適用見込み	平成 29 年度：3 件（小規模不動産特定共同事業 1 件、適格特例投資家限定事業 2 件） 平成 30 年度：18 件（小規模不動産特定共同事業 7 件、適格特例投資家限定事業 11 件）
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本特例措置は、小規模不動産特定共同事業及び適格特例投資家限定事業において不動産を取得するための総費用を軽減する措置であるため、取得の際の経済的なインセンティブとして有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	不動産特定共同事業法における新たな事業類型の創設に伴う不動産取得税の創設を要望（登録免許税）（新規要望）
	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	小規模不動産特定共同事業を活用した不動産証券化を推進し、地域における小規模不動産の再生等を促進し、地域経済の活性化に寄与するという政策目的実現の必要性は高い。 適格特例投資家限定事業を活用した不動産の証券化を推進し、地域経済の活性化、資産デフレからの脱却を完全なものにするという政策目的実現の必要性は高い。
ページ		19—2

税負担軽減措置等の適用実績	—
「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	—
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）	—
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	今年度が初めての要望である。