

令和3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	16	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	Jリート・特定目的会社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） 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 Jリート等が不動産を取得する際の不動産取得税の特例措置（不動産取得税の課税標準額が2/5に軽減される。）を延長するとともに、現在適用対象外とされている保育所についても適用の対象とする。</p>		
関係条文	地方税法附則第11条第3項～第5項 地方税法施行令附則第7条第3項～第8項 地方税法施行規則附則第3条の2の6～第3条の2の9		
減収見込額	[初年度] ▲11.9 （ ▲3,911 ） [平年度] ▲11.9 （ ▲3,911 ） [改正増減収額] — (単位：百万円)		
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進すること。</p> <p>(2) 施策の必要性 Jリート等は、これまで多くの不動産流動化に活用され不動産証券化市場の拡大に大きく貢献してきたところ。 一般の事業会社等と異なり、Jリート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	—		

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	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	令和元年度末時点のリート等の資産総額は約 26.6 兆円。 ※リート等：リート（上場・非上場）及び不動産特定共同事業法上の特例事業者等	
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)	Jリート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	Jリート・特定目的会社を取得する不動産に係る登録免許税の特例措置 (租税特別措置法第 83 条の 2 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(一部推計)＞ (件)																			
		投資法人	特定目的会社	計																
	平成 27 年度	47	28	75																
	平成 28 年度	56	41	97																
	平成 29 年度	73	42	115																
	平成 30 年度	50	39	89																
	令和元年度	55	39	94																
	＜減収実績額(一部推計)＞ (百万円)																			
		投資法人	特定目的会社	計																
	平成 27 年度	1,339	1,609	2,948																
平成 28 年度	1,711	2,918	4,629																	
平成 29 年度	1,672	2,087	3,759																	
平成 30 年度	1,381	2,554	3,935																	
令和元年度	1,281	2,758	4,039																	
「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>①適用総額の種類：課税標準（不動産の価格）</p> <p>②適用総額（千円）：</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">平成 28 年度</th> <th style="text-align: center;">平成 29 年度</th> <th style="text-align: center;">平成 30 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>投資法人</td> <td style="text-align: right;">27,834,474</td> <td style="text-align: right;">27,757,281</td> <td style="text-align: right;">25,198,661</td> </tr> <tr> <td>特定目的会社</td> <td style="text-align: right;">116,103,503</td> <td style="text-align: right;">105,351,329</td> <td style="text-align: right;">166,411,901</td> </tr> <tr> <td>信託会社等</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: right;">2,517</td> </tr> </tbody> </table>					平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	投資法人	27,834,474	27,757,281	25,198,661	特定目的会社	116,103,503	105,351,329	166,411,901	信託会社等	0	0	2,517
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度																	
投資法人	27,834,474	27,757,281	25,198,661																	
特定目的会社	116,103,503	105,351,329	166,411,901																	
信託会社等	0	0	2,517																	
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、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	令和元年度末時点でリート等の資産総額は約 26.6 兆円となっており、国土交通省が平成 29 年 6 月に策定した「不動産投資市場の成長に向けたアクションプラン」における、令和 2 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。																			

<p>これまでの要望経緯</p>	<p>【Jリート】 平成13年度税制改正要望 創設 平成15年度税制改正要望 適用期限の2年延長及び課税標準の軽減（1/2→1/3） 平成17年度税制改正要望 適用期限の2年延長 平成19年度税制改正要望 適用期限の2年延長 平成21年度税制改正要望 適用期限の2年延長 平成23年度税制改正要望 軽減率の見直し（2/3→3/5）の上適用期限の2年延長 平成25年度税制改正要望 適用期限の2年延長 平成27年度税制改正要望 適用期限の2年延長、倉庫及びその敷地を適用の対象に拡充 平成29年度税制改正要望 適用期限の2年延長、ヘルスケア施設及びその敷地を適用の対象に拡充 令和元年度税制改正要望 適用期限の2年延長</p>
	<p>【特定目的会社】 平成10年度税制改正要望 創設 平成12年度税制改正要望 適用期限の2年延長 平成13年度税制改正要望 適用期限2年延長及び課税標準の軽減（1/2→1/3） 平成15年度税制改正要望 適用期限の2年延長 平成17年度税制改正要望 適用期限の2年延長 平成19年度税制改正要望 適用期限の2年延長 平成21年度税制改正要望 適用期限の2年延長 平成23年度税制改正要望 軽減率の見直し（2/3→3/5）の上適用期限の2年延長 平成25年度税制改正要望 適用期限の2年延長 平成27年度税制改正要望 適用期限の2年延長 平成29年度税制改正要望 適用期限の2年延長 令和元年度税制改正要望 適用期限の2年延長</p>
<p>ページ</p>	<p>16—4</p>