

令和5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	18	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	Jリート・特定目的会社に係る課税標準の特例措置の延長		
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。</p>		
関係条文	<p>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</p>		
減収見込額	<p>[初年度] — （ ▲5,542 ） [平年度] — （ ▲5,542 ） [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	なし		

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	Ⅲ－１ 世界に開かれた市場としての機能発揮・強化、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３年度末時点のリート等の資産総額は約 27 兆円。
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・特定目的会社が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 29 年度	73	42	115																
	平成 30 年度	50	39	89																
	令和元年度	55	39	94																
	令和2年度	40	41	81																
	令和3年度	46	49	95																
	＜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 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																	
令和2年度	3,076	2,408	5,484																	
令和3年度	2,456	4,648	7,104																	
出典：国土交通省「不動産証券化実態調査」、金融庁調査データ																				
「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）： <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">平成 30 年度</td> <td style="text-align: center;">令和元年度</td> <td style="text-align: center;">令和 2 年度</td> </tr> <tr> <td>投資法人</td> <td style="text-align: right;">25,198,661</td> <td style="text-align: right;">23,086,961</td> <td style="text-align: right;">31,902,261</td> </tr> <tr> <td>特定目的会社</td> <td style="text-align: right;">166,411,901</td> <td style="text-align: right;">150,724,595</td> <td style="text-align: right;">125,276,767</td> </tr> <tr> <td>信託会社等</td> <td style="text-align: right;">2,517</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>					平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	投資法人	25,198,661	23,086,961	31,902,261	特定目的会社	166,411,901	150,724,595	125,276,767	信託会社等	2,517	0	0
	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度																	
投資法人	25,198,661	23,086,961	31,902,261																	
特定目的会社	166,411,901	150,724,595	125,276,767																	
信託会社等	2,517	0	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、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ことから、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3年度末時点でリート等の資産総額については、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をおよそ達成している。																			
これまでの要望経緯	【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 令和3年度税制改正要望 適用期限の2年延長 【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
令和 3 年度税制改正要望	適用期限の 2 年延長