

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<ul style="list-style-type: none"> 「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 フォローアップ」 (令和4年6月7日閣議決定)(抜粋) 「優良な不動産ストックの形成等のため、2030年頃までにリート等の資産総額を約40兆円とすることを目標とし、2022年度中にヘルスケアリートの活用に係るガイドラインを見直すとともに、2023年度中に不動産分野TCFD対応ガイダンスの改訂等により、リート等のアセットタイプの多様化や不動産投資市場におけるESG投資の促進を図る。」 <p>政策目標 9 「市場環境の整備、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 95 「リート等の資産総額」</p>
	政策の達成目標	リート等の資産総額 (2020年約25兆円→2030年頃約40兆円)
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2年間(令和5年4月1日～令和7年3月31日)
	同上の期間中の達成目標	リート等の資産総額 (2020年約25兆円→2024年約32兆円→2030年頃約40兆円)
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	令和5年度:90件 令和6年度:90件 ※過去3年間平均件数
	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、Jリート等が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	Jリート及び特定目的会社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3)
	予算上の措置等の要求内容及び金額	「地域の価値向上に向けた不動産投資市場の形成促進」「地域の価値向上に向けた不動産投資市場の形成促進」 令和5年度予算概算要求額 13百万 「ESG投資等の動向を踏まえた不動産投資市場の環境整備」 令和5年度予算概算要求額 30百万
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記の予算上の措置は、専門家派遣等の人的支援を通じた、不動産証券化手法を活用した事業の推進及びESG投資を促すためのガイダンス改訂を目的としたものであり、本特例措置とあいまって、不動産投資市場の拡大を図るための施策である。
	要望の措置の妥当性	政策目標(リート等の資産総額を2030年頃までに約40兆円にすること)を達成するためには、Jリート等が不動産を取得しやすい環境を整備する必要がある、不動産取得に係る税の軽減は、その趣旨に適合する。

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）	本特例措置は、J リート等が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。																			
前回要望時の達成目標	リート等の資産総額 (2015 年約 15 兆円→ 2020 年頃約 30 兆円)																			
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は、概ね 30 兆円であり、上記達成目標（2020 年頃までに約 30 兆円）をおおよそ達成している。																			
これまでの要望経緯	平成 10 年度 創設（特定目的会社のみ） 平成 12 年度 適用期限の 2 年延長 平成 13 年度 適用期限 2 年延長及び課税標準の軽減（1/2→2/3） （リート、投資信託追加） 平成 15 年度 適用期限の 2 年延長 平成 17 年度 適用期限の 2 年延長 平成 19 年度 適用期限の 2 年延長 平成 21 年度 適用期限の 2 年延長 平成 23 年度 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 適用期限の 2 年延長 平成 27 年度 適用期限の 2 年延長 倉庫及びその敷地を適用の対象に追加（リート、投資信託） 平成 29 年度 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追加（リート、投資信託）

令和元年度 適用期限の2年延長

令和3年度 適用期限の2年延長