

令和7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 <u>金融庁</u>
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	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、投資信託及び特定目的会社（以下「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、不動産等に投資し、不動産等から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 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から3/5控除する。）を2年間（令和9年3月31日まで）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8～第3条の2の11</p>		
減収見込額	<p>[初年度] — (▲5,949) [平年度] — (▲5,949) [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 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、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		

今回の要望（税負担軽減措置等）に関連する事項	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５年度末時点のリート等の資産総額は約 31 兆円。	
	有効性	要望の措置の適用見込み	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）	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	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		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。	

これまでの税負担軽減措置等の適用実績	不動産取得税			
		適用件数	適用額	減収額
	令和元年	94件	447,700百万円	4,039百万円
	令和2年	81件	714,133百万円	5,484百万円
	令和3年	95件	801,479百万円	7,104百万円
	令和4年	75件	878,000百万円	8,366百万円
	令和5年	53件	269,300百万円	2,376百万円
	(出典：国土交通省「不動産証券化の実態調査」、金融庁調査より推計)			
「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）：			
		令和2年度	令和3年度	令和4年度
	投資法人	31,902,261	72,788,178	34,461,897
特定目的会社	125,276,767	130,648,679	189,497,381	
信託会社等	0	6,426	4,115	
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、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	「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）において、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ており、令和6年中には約32兆円を達成する見込みである。			
これまでの要望経緯	<p>【リート】</p> <p>平成13年度税制改正要望 創設</p> <p>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）</p> <p>平成17年度税制改正要望 適用期限の2年延長</p> <p>平成19年度税制改正要望 適用期限の2年延長</p> <p>平成21年度税制改正要望 適用期限の2年延長</p> <p>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</p> <p>平成25年度税制改正要望 適用期限の2年延長</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>令和元年度税制改正要望 適用期限の2年延長</p> <p>令和3年度税制改正要望 適用期限の2年延長</p> <p>令和5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】</p> <p>平成10年度税制改正要望 創設</p> <p>平成12年度税制改正要望 適用期限の2年延長</p> <p>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）</p> <p>平成15年度税制改正要望 適用期限の2年延長</p> <p>平成17年度税制改正要望 適用期限の2年延長</p> <p>平成19年度税制改正要望 適用期限の2年延長</p>			

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
令和 5 年度税制改正要望	適用期限の 2 年延長