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	<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） 「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。」 「住生活基本計画」（令和3年3月19日閣議決定） 「目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進」 <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」 業績指標 95 「リート等の資産総額」</p> <p>政策目標 1 「少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進」 施策目標 1 「居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る」 業績指標 5 「居住目的のない空き家数」</p>
		政策の達成目標	<p>リート等の資産総額 （令和2年：約25兆円→令和12年頃：約40兆円）</p> <p>居住目的のない空き家数を400万戸程度におさえる（令和12年）</p>
		税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2年間（令和7年4月1日～令和9年3月31日）
		同上の期間中の達成目標	<p>リート等の資産総額 （令和2年：約25兆円→令和8年：約34兆円→令和12年頃：約40兆円）</p> <p>居住目的のない空き家数を400万戸程度におさえる（令和8年）</p>
		政策目標の達成状況	<p>令和5年度末時点のリート等の資産総額：約31兆円</p> <p>賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数：349万戸（平成30年）</p>
	有効性	要望の措置の適用見込み	<p>令和7年度：12件</p> <p>令和8年度：12件</p>
		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、特例事業者等が不動産を取得するための総費用を軽減するものであり、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	特例事業者等が不動産特定共同事業契約に基づき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（登録免許税）（租税特別措置法第83条の3）

		<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p>	<p>「不動産投資市場の拡大・進化に向けた環境整備」 令和7年度予算概算要求額 27百万円</p>
		<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>上記の予算上の措置は、「リート等の資産総額を2030年頃までに約40兆円」という目標に向け、不動産証券化手法を活用した事業の推進を目的としたものである。特に地方における不動産特定共同事業の周知セミナー及び関係者間ネットワーク会議の開催などを行うことで、特例事業者等が不動産取得をする際の経済的インセンティブとなる本特例措置と併せて、不動産投資市場の拡大を図るための施策である。</p>
		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>建築物の耐震化や老朽不動産の再生、民間施設の整備など、不動産の開発・改修を伴う民間事業に出資等を募る場合は、不動産特定共同事業が適している。また、地域経済の活性化や空き家等の再生を図る上でも、中小規模の案件に適する不動産特定共同事業について税制の特例措置を講じることは妥当である。</p>

これまでの税負担軽減措置等の適用実績と効果に関連する事項	税負担軽減措置等の適用実績	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>適用件数</th> <th>減収額（百万円）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和元年度</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>5</td> <td>13.5</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>7</td> <td>41.8</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>16</td> <td>90.9</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>3</td> <td>28.2</td> </tr> </tbody> </table> <p>※適用件数は不動産流通税軽減証明に基づく。 ※減収額は事業者聞き取りに基づく。</p>		適用件数	減収額（百万円）	令和元年度	0	0	令和2年度	5	13.5	令和3年度	7	41.8	令和4年度	16	90.9	令和5年度	3	28.2
		適用件数	減収額（百万円）																	
	令和元年度	0	0																	
	令和2年度	5	13.5																	
	令和3年度	7	41.8																	
令和4年度	16	90.9																		
令和5年度	3	28.2																		
「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） 適用総額（千円）：令和2年度（0） 令和3年度（40,034） 令和4年度（1,718,166）</p>																			
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、特例事業者等が物件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	<p>リート等の資産総額 （令和2年：約25兆円→令和6年：約32兆円→令和12年頃：約40兆円）</p> <p>空き家・空き店舗の再生による新たな投資（小規模不動産特定共同事業の出資総額） （令和4年度から令和6年度の平均値：約5.0億円）</p>																			
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	<p>令和5年度末時点のリート等の資産総額：約31兆円 （2024年中には約32兆円を達成する見込みであり達成目標に向けて着実に推移している）</p> <p>小規模不動産特定共同事業の出資総額 令和4年度：9.0億円、令和5年度：3.0億円 （令和4年度から令和5年度の平均値：約6.0億円）</p>																			
これまでの要望経緯	<p>平成25年度 創設 平成27年度 延長・拡充 平成29年度 延長・拡充 令和元年度 延長・拡充 令和3年度 延長・拡充 令和5年度 延長・拡充</p>																			