

平成25年度税制改正（地方税）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 住民税(利子割) 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） 不動産を保有する者が、特定の不動産保有を目的とする別の主体（特定目的会社・投資法人等）を設立して、そこに当該不動産を移転してその不動産が生み出す将来のキャッシュフローを原資に資金調達を行う仕組み。</p> <p>・特例措置の内容 特定目的会社・投資法人等が、平成25年3月31日までに不動産を取得した場合に適用される、不動産取得税の課税標準を2/5に軽減する特例措置を延長すること。</p>		
関係条文	地方税法附則第11条第3項、第4項、第5項		
減収見込額	(初年度) — (▲1,332) (平年度) — (▲1,332) (単位：百万円)		
要望理由	<p>(1) 政策目的 不動産証券化市場の厚みをもたせることにより、ファイナンスの多様化を図り、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。</p> <p>(2) 施策の必要性 不動産証券化市場を活性化し厚みをもたせるためには、不動産証券化の投資ビークルとして活用される特定目的会社・投資法人等の不動産取得に係るコストを極力低減することが重要である。</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－２ 市場機能の強化のための制度・環境整備
	政策の達成目標	不動産証券化市場の厚みをもたせることにより、ファイナンスの多様化を図り、市場機能の強化のための制度・環境を整備すること。
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間は延長期間	2年延長を要望
	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	平成23年度の不動産証券化の実績は、約2.3兆円となり、平成19年度の約8.9兆円から大幅に減少している。
有効性	要望の措置の適用見込み	特定目的会社、投資法人等を利用した不動産の証券化が促進される。
	要望の措置の効果見込み (手段としての有効性)	不動産証券化市場の発展を促し、我が国の市場機能の強化のための制度・環境が整備される。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	投資法人・特定目的会社等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）
	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	なし
	要望の措置の妥当性	不動産証券化市場の発展を促し、我が国の市場機能の強化のための制度・環境が整備される。

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>特定目的会社等が取得した不動産の実績 H21年度 0.4兆円 H22年度 0.4兆円 H23年度 0.4兆円</p>
<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）</p>	<p>不動産証券化の投資ビークルとして活用される投資法人・特定目的会社等の不動産取得に係るコストが低減され、不動産証券化市場の活性化が期待できる。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>不動産証券市場を活性化し、健全な発展を図ることにより、我が国金融・資本市場の競争力を強化すること。</p>
<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>	<p>昨今の経済情勢を受け、我が国の証券化市場は、急速に縮小している。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成10年度要望（新設） 平成13年度要望（拡充及び延長） 平成15年度要望（拡充及び延長） 平成17年度要望（延長） 平成19年度要望（延長） 平成21年度要望（延長） 平成23年度要望（延長）</p>