

平成 25 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（**新設**・拡充・延長）

（国土交通省）

制 度 名	投資信託・投資法人法制の見直しに係る所要の措置（海外不動産関係）		
税 目	法人税		
要 望 の 内 容	<p>海外不動産の取得を目的とした現地 S P C の株式又は出資を取得する場合については、投資法人に対する当該株式又は出資に係る 50% 以上保有規制を撤廃すること。</p>		
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由		<p>平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）</p>	<p>— （－）</p>
	<p>(1) 政策目的 投資法人による海外不動産組入れを可能とすることにより、投資家への多様な商品提供を図ること。 また J-REIT の資産規模の拡大および不動産投資市場の活性化を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 投資法人による海外不動産の取得は法令上禁止されていないが、実際の取得に際しては、物件リスクの限定や不動産への直接投資規制が存在する国（例えば、中国、インド）の不動産取得を可能とするため、不動産保有 S P C を当該国に設立する必要性が高い。 しかし、投資対象会社支配を防ぐ観点から投資法人による投資対象会社の過半の議決権保有が禁止されている（投信法）。さらに、税制上の導管性要件にも類似の規制が存在するため、事実上、投資法人による海外不動産の取得が困難となっている。</p>		

今 回 の 要 望 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	政策目標 9 市場の環境整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標 3 1 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
		政策の達成目標	投資法人による海外不動産組入れを可能とすることにより、投資家への多様な商品提供を図り、J-REITの資産規模の拡大および不動産投資市場の活性化を図る。 (平成 24 年 7 月に閣議決定された「日本再生戦略」では、J-REITの資産規模に関し、2015 年度までに 40%増(2011 年度比)、2020 年度までに倍増(2011 年度比)とされている。)
		租税特別措置の適用又は延長期間	恒久措置とする。
		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	投資法人による海外不動産組入れが事実上困難であることから、J-REITの資産規模の拡大を図りがたい状況である。
	有 効 性	要望の措置の適用見込み	新設の投資法人を中心に適用が見込まれる。なお、我が国において、不動産投資法人は平成 24 年 8 月末時点で 35 法人が上場している。
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本件要望が認められれば、投資家に多様な商品が提供されることにより、J-REITの資産・収益規模の拡大が図られる。その結果、J-REITから個々の投資家への分配規模の拡大を通じ、(投資家段階での)課税対象規模の拡大にも資することが見込まれる。
	相 当 性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	なし
		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		政策の達成目標の実現に際し、上記の有効性の存在に加え、効率的(新たな財政上の措置等も不要)な措置である。	

これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	新設要望のため、該当せず。
	租税特別措置の適用による効果 (手段としての有効性)	新設要望のため、該当せず。
	前回要望時の達成目標	新設要望のため、該当せず。
	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	新設要望のため、該当せず。
これまでの要望経緯	本年度からの要望である。	