

平成 22 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・**拡充**・延長）

（金融庁）

制 度 名		特定目的会社の導管性要件である特定社債の国内 50%超募集要件の見直し		
税 目		法人税		
要 望 の 内 容		<p>特定目的会社の導管性要件である特定社債の国内 50%超募集の要件を見直すこと。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;">減収見込額 （平年度）</td> <td style="width: 40%; text-align: center;">— 百万円 （ — 百万円）</td> </tr> </table>	減収見込額 （平年度）	— 百万円 （ — 百万円）
減収見込額 （平年度）	— 百万円 （ — 百万円）			
新設・拡充又は延長を必要とする理由		<p>(1) 政策目的</p> <p>不動産証券化市場を活性化し、当該市場の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>(2) 施策の必要性</p> <p>不動産証券化市場の健全な発展を図るためには、資金の調達方法を多様化させ、当該市場への資金供給に厚みを持たせることが重要である。</p> <p>現行制度においては、特定目的会社の導管性要件の一つに当該特定目的会社が発行する特定社債が国内で 50%超募集されていることが規定されており、その結果、海外投資家の我が国不動産証券化市場への投資が制限されている。</p> <p>不動産証券化市場の資金調達を多様化し、当該市場への資金供給に厚みを持たせる観点から、特定社債への海外投資家の投資制限を見直すとともに、海外投資家による投資のあり方について検討することが必要である。</p> <p>(3) 要望の措置の妥当性</p> <p>当該要望が措置されることにより、我が国不動産証券化市場への対日投資が促進し、当該市場の健全な発展が促され、我が国金融・資本市場の競争力の強化に資する。</p>		
		<p>Ⅲ－１－（１）多様な資金運用・調達機会の提供に向けた制度設計</p>		
		<p>今回の要望に関連する事項</p>		
政策評価体系における位置付け				
政策の達成目標	<p>不動産証券化市場を活性化し、当該市場の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>			
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)
	当該要望項目以外の税制上の支援措置	Jリート・SPC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3) Jリート・SPCに係る不動産取得税の課税標準の特例措置 (地方税法附則第11条)
	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
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	政策の達成状況	平成20年度の特定期限会社による不動産証券化の実績は、約1.1兆円となり、平成19年度の約3.4兆円から大幅に減少した。
	租税特別措置の適用実績	特定期限会社による不動産証券化の実績 H18年度 1.9兆円 H19年度 3.4兆円 H20年度 1.1兆円
	租税特別措置による政策の達成目標の実現状況等	資金調達環境の悪化により、不動産証券化の実績は急減している。
	前回要望時の達成目標	なし
	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	なし
	これまでの要望経緯	平成20年度要望において機関投資家要件の拡充が措置 平成21年度要望において90%超配当支払要件等の拡充が措置