平成２４年度税制改正（地方税）要望事項

（ 新 設 ・ 拡 充 ・ 延 長 ・ その他 ）

No	１０

府 省 庁 名　　金 融 庁

対象税目	個人住民税　法人住民税　事業税　事業税（外形）不動産取得税　固定資産税　事業所税　その他（　　）
要望項目名	投資法人が買換特例等を適用した場合の導管性要件の見直し
要望内容（概要）	・特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 投資法人の導管性要件（支払配当を損金算入するための要件）である利益の 90%超配当要件 ・特例措置の内容 投資法人が買換特例等を適用した場合について、導管性要件（支払配当を損金算入するための要件）である利益の 90%超配当要件の見直しを行うこと。
関係条文	租税特別措置法第 67 条の 15 第 1 項第 2 号ホ、同法施行令第 39 条の 32 の 3 第 6 項　等
減収見込額	（初年度）　―　（ ― ）　（平年度）　―　（ ― ）　（単位：百万円）
要望理由	（１）政策目的 証券化市場に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、我が国金融・資本市場の競争力を強化すること。 （２）施策の必要性 我が国金融・資本市場の競争力を強化するためには、投資法人の資金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。 投資法人の導管性要件の一つに、配当可能利益の 90%超を配当する必要があるという要件（利益の 90%超配当要件）がある。 一方、不動産の買換え・建て替えを促し、不動産の流動化・有効活用を促進する等の目的から、法人全般（投資法人も含まれる）について、一定の要件を満たす不動産の買換え等に関し、売却した不動産の譲渡益を繰り延べる特例等（買換特例等）が認められている。 しかし、投資法人については、上記利益の 90%超配当要件を満たすため、上記買換特例等により課税繰延が認められる譲渡益も配当する必要がある場合があり、当該買換特例等の政策効果が減殺されている。 そのため、買換特例等により課税繰延が認められる譲渡益については、利益の 90%超配当要件の判定において配当可能利益から控除し、内部留保を可能とする必要がある。
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－１－（１）多様な資金運用・調達機会の提供に向けた制度の整備・定着
	政策の達成目標	投資法人が物件売却による資金を買換え・建て替え等の資金として有効に活用できる環境を整備することにより、多様な資金調達・運用の機会を提供すること。
	税負担軽減措置等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	投資法人については、利益の 90%超配当要件を満たすため、買換特例等により課税繰延が認められる譲渡益も配当する必要がある場合があり、当該買換特例等の政策効果が減殺されている。
有効性	要望の措置の適用見込み	利益の 90%超配当要件により、これまで買換特例等が適用できなかった投資法人について、適用が可能となる。
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	投資法人が物件売却による資金を買換え・建て替え等の資金として有効に活用できる環境が整備される見込み。
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	買換特例等により課税繰延が認められる譲渡益については、利益の 90%超配当要件の判定において配当可能利益から控除し、内部留保を可能とすることで、資金の調達方法が多様化され、不動産証券化市場が活性化し、我が国金融・資本市場の競争力が強化される。

税負担軽減措置等の適用実績	上場投資法人の支払配当損金算入制度の適用実績：37法人（23年7月末）
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）	投資法人の支払配当損金算入制度については、投資法人段階で法人税課税をほぼ受けないことにより、投資家による国内証券化市場へのリスクマネーの供給促進につながっている。
前回要望時の達成目標	なし（平成 23 年度）
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 年度改正で機関投資家要件の拡充が行われた。 平成 21 年度改正で 90%超配当支払要件等の拡充が行われた。 平成 23 年度改正で国内 50%超募集要件の見直しが行われた。