

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）

（金 融 庁）

制 度 名	土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置の延長		
税 目	登録免許税		
要 望 の 内 容	土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の税率（本則 1000 分の 4）を、現行の 1000 分の 3 のまま据え置き、軽減措置を延長すること。 「制度自体の減収額」（▲63,800 百万円）には、土地の売買による所有権の移転登記に係る登録免許税の減収額を含む。		
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	－ 百万円 （▲63,800 百万円）
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	(1) 政策目的 資産デフレ脱却のため、土地の信託の活用による不動産証券化などの土地の有効利用を促進し、不動産投資市場の活性化を図る。 (2) 施策の必要性 我が国経済は、地価が未だ全国的に下落傾向であるなど、緩やかな資産デフレが続いている状況にあり、「日本再生戦略」（平成 24 年 7 月 31 日閣議決定）において、デフレ脱却は、我が国経済にとって当面の最大の課題であるとされている。 資産デフレからの脱却のためには、不動産投資市場の活性化を図ることが重要であるが、このためには、特に土地の信託が不動産証券化に当たって広く活用されていることを踏まえれば、その登記に係る登録免許税の軽減措置を継続することにより、土地の流動化に係るコスト軽減を図ることが不可欠となっている。 こうした状況において、資産デフレ脱却に向けて、引き続き土地の信託の活用による不動産証券化などの土地の有効利用を促進し、不動産投資市場の活性化を図るために、土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減措置の延長が必要である。		

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	Ⅲ－１ 活力のある市場を構築すること
		政策の達成目標	資産デフレ脱却のため、土地の信託の活用による不動産の証券化などの土地の有効利用を促進し、不動産投資市場の活性化を図る。
		租税特別措置の適用又は延長期間	平成 27 年 3 月 31 日までの 2 年間の延長
		同上の期間中の達成目標	(政策の達成目標と同様)
		政策目標の達成状況	不動産の信託の残高は、軽減措置が導入された平成 15 年度以降倍増しており、不動産投資市場の活性化を図るとの目標達成に向け順調に推移している。
	有効性	要望の措置の適用見込み	要望内容の性格上、適用対象事業者数を明示することは困難であるが、以下のとおり、不動産の信託の市場規模は、25 兆円程度となっている。 (参考) 不動産の信託の残高 H22.3 末 26.1 兆円 H23.3 末 25.2 兆円 H24.3 末 24.8 兆円
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減措置を延長し、土地の流動化に係るコストを軽減することは、不動産投資市場を活性化させ、我が国経済にとって当面の最大の課題とされているデフレ脱却を図るために有効な手段である。
	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	土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減措置を延長し、土地の流動化に係るコストを軽減することは、不動産投資市場を活性化させ、我が国経済にとって当面の最大の課題とされているデフレ脱却を図るために有効な手段であると考えられることから、本要望は、適正かつ妥当なものである。

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	平成 15 年度税制改正において軽減措置が創設されて以降、不動産の信託の残高は以下のとおりとなっている。 (参考) 不動産の信託の残高 H15.3 末 9.0 兆円 H16.3 末 12.1 兆円 H17.3 末 15.8 兆円 H18.3 末 19.5 兆円 H19.3 末 23.2 兆円 H20.3 末 26.4 兆円 H21.3 末 26.7 兆円 H22.3 末 26.1 兆円 H23.3 末 25.2 兆円 H24.3 末 24.8 兆円
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	上記のとおり、土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減措置が設けられて以降、不動産の信託の残高は倍増しており、不動産投資市場を活性化させるために大きく寄与している。
	前回要望時の達成目標	土地信託等の信託スキームの活用により、不動産の流動化及び土地の有効利用を促進し、我が国経済の活性化を図る。
	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	不動産の信託の残高は、リーマンショック以降の全国的な不況下においても大きな減少をみておらず、土地信託等の信託スキームの活用により、不動産の流動化及び土地の有効利用を促進し、我が国経済の活性化を図ることに寄与している。
これまでの要望経緯		(平成 15 年度に軽減措置創設) ・平成 18 年度 軽減措置の延長 ・平成 20 年度 軽減措置の延長