

# 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	34	府省庁名	国土交通省
対象税目	個人住民税 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">法人住民税</span> 住民税(利子割) <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">事業税</span> 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）		
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）</p> <p>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「他の法人の発行済株式又は出資の総数又は総額の100分の50以上に相当する数又は金額を有していないこと」の見直し</p> <p>・ 特例措置の内容</p> <p>海外不動産の取得を目的とした現地SPC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>		
関係条文	租税特別措置法第67条の15第1項第2号へ 投資信託及び投資法人に関する法律第194条		
減収見込額	（初年度） － （－） （平年度） － （－） （単位：百万円）		
要望理由	<p>（1）政策目的</p> <p>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</p> <p>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SPC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>		
本要望に対応する縮減案	なし		
		ページ	34—1

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。)
	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。

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>新設要望のため、該当せず。</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>新設要望のため、該当せず。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>新設要望のため、該当せず。</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>新設要望のため、該当せず。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>本年度からの要望である。</p>