

平成 29 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	投資法人（Ｊリート）等が取得する不動産に係る登録免許税の特例措置の延長及び拡充		
税 目	登録免許税		
要 望 の 内 容	<p>投資法人（Ｊリート）、投資信託、特定目的会社及び不動産特定共同事業法上の特例事業者（以下「Ｊリート等」という。）が取得する不動産に係る登録免許税の特例措置を２年間延長すること。</p> <p>また、特例事業者による本特例の適用要件について、以下の措置を講じること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「対象不動産取得後２年以内の着工及び竣工後 10 年以内の譲渡」要件を撤廃する。</li> <li>・「特定建築物」の定義の見直し（耐震基準の追加）。</li> <li>・「土地及び建物」の取得要件の見直し（借地上の建物の追加）。</li> </ul>		
	平年度の減収見込額	21 百万円	
	（制度自体の減収額）	（－ 百万円）	
	（改正増減収額）	（－ 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>我が国の市場機能の強化のための制度・環境を整備することにより、不動産証券化市場の発展を促進すること。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>Ｊリート等が取得する不動産に係る登録免許税については、以下の特例措置が設けられているところ（平成 27 年度改正により 2 年間延長、平成 29 年 3 月末で期限切れ。）。</p> <p>引き続き、Ｊリート等が不動産を取得しやすい環境を整備することにより、不動産証券化市場の更なる発展を促すため、本施策を延長することが必要である。</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	Ⅲ－２ 市場機能の強化のための制度・環境整備
		政策の達成目標	我が国の市場機能の強化のための制度・環境を整備することにより、不動産証券化市場の更なる発展を促すこと。
		租税特別措置の適用又は延長期間	２年間延長すること。
		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	平成 27 年度末時点で不動産証券化実績累計総額は 70 兆円と順調に推移してきており、不動産証券化市場の発展に寄与。	
	有 効 性	要望の措置の適用見込み	Jリート等が適用対象。
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	Jリート等による不動産取得を容易にするための制度・環境を整備することにより、不動産証券化市場の更なる発展が見込まれることから、本施策は有効である。
	相 当 性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	Jリート等による不動産取得に係る不動産取得税の軽減措置(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	—
要望の措置の妥当性	Jリート等による不動産取得を容易にするための制度・環境を整備することにより、不動産証券化市場の更なる発展が促されることから、本施策は妥当である。		

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	<p>&lt;適用件数(一部推計)&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>投資法人</th> <th>特定目的会社</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 25 年度</td> <td>64(47)</td> <td>32(26)</td> <td>96(73)</td> </tr> <tr> <td>平成 26 年度</td> <td>60(47)</td> <td>58(26)</td> <td>118(73)</td> </tr> <tr> <td>平成 27 年度</td> <td>66(57)</td> <td>40(33)</td> <td>106(90)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※金融庁の一年より</p> <p>&lt;減収実績(一部推計)&gt; (百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>投資法人</th> <th>特定目的会社</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 25 年度</td> <td>663(485)</td> <td>495(564)</td> <td>1,158(1,049)</td> </tr> <tr> <td>平成 26 年度</td> <td>322(485)</td> <td>983(564)</td> <td>1,305(1,049)</td> </tr> <tr> <td>平成 27 年度</td> <td>415(664)</td> <td>499(495)</td> <td>914(1,159)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ( ) はH27 年度要望時の減収見込額</p> <p>近年、Jリート等において、不動産取引が活発に行われたことにより、適用実績と見込み件数等の間に乖離が生じたもの。引き続き、Jリートによる不動産取得を容易にし、不動産証券化市場の更なる発展を促すため本特例措置は必要である。</p>		投資法人	特定目的会社	計	平成 25 年度	64(47)	32(26)	96(73)	平成 26 年度	60(47)	58(26)	118(73)	平成 27 年度	66(57)	40(33)	106(90)		投資法人	特定目的会社	計	平成 25 年度	663(485)	495(564)	1,158(1,049)	平成 26 年度	322(485)	983(564)	1,305(1,049)	平成 27 年度	415(664)	499(495)	914(1,159)
		投資法人	特定目的会社	計																														
	平成 25 年度	64(47)	32(26)	96(73)																														
	平成 26 年度	60(47)	58(26)	118(73)																														
	平成 27 年度	66(57)	40(33)	106(90)																														
		投資法人	特定目的会社	計																														
平成 25 年度	663(485)	495(564)	1,158(1,049)																															
平成 26 年度	322(485)	983(564)	1,305(1,049)																															
平成 27 年度	415(664)	499(495)	914(1,159)																															
租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—																																	
租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	本施策は、Jリート等が不動産を取得する際の費用を軽減し、不動産取得を容易にするものであり、不動産証券化市場の更なる発展を促す。																																	
前回要望時の達成目標	我が国の市場機能の強化のための制度・環境を整備することにより、不動産証券化市場の発展を促すこと。																																	
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	平成 27 年度末時点で不動産証券化実績累計総額は 70 兆円と順調に推移しており、不動産証券化市場の発展に寄与。(平成 25 年度末実績は、59 兆円)																																	
これまでの要望経緯	平成 10 年度要望 (新設) 平成 13 年度要望 (拡充及び延長) 平成 16 年度要望 (延長) 平成 18 年度要望 (延長) 平成 20 年度要望 (延長) 平成 22 年度要望 (延長) 平成 25 年度要望 (延長) 平成 27 年度要望 (拡充及び延長)																																	