

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	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		
税 目	登録免許税		
要 望 の 内 容	<p>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。</p> <p>※「制度自体の減収額」（▲76,000 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。</p> <p>（関連条文：租税特別措置法第 72 条第 1 項 登録免許税法別表第 1）</p>		
	平年度の減収見込額	(制度自体の減収額)	(改正増減収額)
	(▲76,000 百万円)	(▲76,000 百万円)	(百万円)
	<p>※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</p>		
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的</p> <p>デフレからの完全脱却及び名目 GDP 600 兆円に向けた経済成長の実現のため、土地の信託の活用による不動産証券化などの土地の流動化・有効利用を促進し、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>現行の土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減措置については、土地の流動化・有効活用の促進を図るため、土地の売買による所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置と併せて講じられている。</p> <p>現下の土地市場の状況としては、地価は足下では回復傾向にあるものの、依然として低水準にあり、いわゆるバブル崩壊以降ほぼ一貫して長期的な地価下落を経験しているところ、土地の流動化を通じた資産デフレからの完全な脱却が必要な状況である。</p> <p>「経済財政運営と改革の基本方針 2016」（平成 28 年 6 月閣議決定）においては、「日本の景気回復の腰折れを回避し、日本経済を再びデフレに戻さない」、「デフレに後戻りすることなく完全に脱却できるよう、万全の対応を行う」こととされ、そのため「潜在的な需要の実現に向けた（略）投資の喚起策等を推進する」、「不動産ストックのフロー化による投資の促進、地域経済の好循環を図る」、「未利用資産の有効活用を進める」と掲げられ、さらに、「日本再興戦略 2016」（同日閣議決定）においても、「不動産について流動化を通じた有効活用を図る」と掲げられているところである。</p> <p>こうした状況において、デフレからの完全な脱却等に向けて、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流動化・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。</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－１ 市場インフラの構築のための制度・環境整備 「日本再興戦略 2016」11. (2) i)において「不動産について流動化を通じた有効活用を図る」としている。
		政策の達成目標	デフレからの脱却及び経済成長の実現のため、土地の信託の活用による不動産証券化などの土地の流動化・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 31 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 年度以降大幅に増加しており、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、30 兆円程度となっている。 (参考) 不動産の信託の残高 H24. 3 末 24.8 兆円 H25. 3 末 25.1 兆円 H26. 3 末 25.9 兆円 H27. 3 末 28.9 兆円 H28. 3 末 31.4 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、デフレからの脱却及び経済成長の実現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	—

		<p>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、早期の資産デフレ脱却及び経済再生の実現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。</p>
<p>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</p>	<p>租税特別措置の適用実績</p>	<p>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 H25. 3 末 25.1 兆円 H26. 3 末 25.9 兆円 H27. 3 末 28.9 兆円 H28. 3 末 31.4 兆円</p>
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>—</p>
	<p>租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)</p>	<p>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大幅に増加しており、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。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>資産デフレ脱却及び経済再生の実現のため、土地の信託の活用による不動産証券化などの土地の流動化・有効利用を促進し、不動産投資市場の活性化を図る。</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>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、27 年 3 月以降は増加傾向にあり、土地信託等の信託スキームの活用により、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ことに寄与している。</p>
	<p>これまでの要望経緯</p>	<p>(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 ・平成 25 年度 軽減措置の延長 ・平成 27 年度 軽減措置の延長</p>