

令和 5 年度 税制改正 要望事項 ( 新設・拡充・延長 )

( 金融庁企画市場局総務課信用制度参事官室 )

項 目 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 0.4%、特例 0.3%）について、特例軽減措置を 2 年間（令和 7 年 3 月 31 日まで）延長すること。</p> <p>※「制度自体の減収額」（▲72,000 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>（関係条文：租税特別措置法第 72 条第 1 項、登録免許税法別表 1—（十）イ）</p>		
		平年度の減収見込額  (制度自体の減収額)  (改正増減収額)	<p style="text-align: center;">— 百万円 (▲72,000 百万円)</p> <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。 ( — 百万円)</p>
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的 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・有効利用の促進を図り、コロナ禍からの経済社会活動の回復を確かなものとし、経済の好循環を加速・拡大させる。</p> <p>(2) 施策の必要性 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。 土地市場の状況は、地価及び土地取引件数がバブル崩壊以降長期的に下落し、依然として低水準にある中、土地の流動化・有効活用を促進することで、経済の好循環を加速・拡大させることが必要である。 こうした状況において、本特例は、土地の信託時の負担を軽減することで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・有効利用の促進を図り、コロナ禍からの経済社会活動の回復を確かなものとし、経済の好循環を加速・拡大させることに資するものであり、引き続き措置する必要がある。</p>		

今回の要望（租税特別措置）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 世界に開かれた市場としての機能発揮・強化、公正性・透明性の確保のための制度・環境整備
		政策の達成目標	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	２年間（令和５年４月１日～令和７年３月３１日）
		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	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	<p>2,612件（令和元年度・令和２年度適用実績の平均値）</p> <p>（参考）不動産の信託の残高</p> <p>令和２年３月末 43.9兆円</p> <p>令和３年３月末 48.1兆円</p> <p>令和４年３月末 53.4兆円</p>
		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、経済の好循環を加速・拡大させ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	—
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	所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減件数 平成30年度 2,296件 令和元年度 2,845件 令和2年度 2,378件
	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)	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(平成15年3月末 9.0兆円、令和4年3月末 53.4兆円)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。
	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見ておらず、平成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。
これまでの要望経緯	平成15年度 創設 平成18年度 2年間延長 平成20年度 3年間延長 (平成21年度より1年毎に段階的に税率を引き上げ) 平成21年度 段階的税率引き上げを2年間据え置き 平成25年度 2年間延長 平成27年度 2年間延長 平成29年度 2年間延長 令和元年度 2年間延長 令和3年度 2年間延長	