

## 租税特別措置等に係る政策の事前評価書

1	政策評価の対象とした租税特別措置等の名称	投資法人が買換特例等を適用した場合の導管性要件の見直し (国税 3) (法人税：義) (地方税 10) (法人住民税：義、法人事業税：義)	
2	要望の内容	投資法人が買換特例等を適用した場合について、導管性要件（支払配当を損金算入するための要件）である利益の 90% 超配当要件の見直しを行うこと。	
3	担当部局	金融庁総務企画局政策課金融税制室	
4	評価実施時期	平成 23 年 9 月	
5	租税特別措置等の創設年度及び改正経緯	投資法人に係る課税の特例は平成 10 年度に創設された。	
6	適用又は延長期間	恒久措置	
7	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 証券化市場に厚みをもたせることにより、ファイナンスの多様化を図り、我が国金融・資本市場の競争力を強化すること。  《政策目的の根拠》 新成長戦略～「元気な日本」復活のシナリオ～（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）（抜粋） 「金融自身も成長産業として発展できるよう、市場や取引所の整備、金融法制の改革等を進め、ユーザーにとって信頼できる利便性の高い金融産業を構築することによって、金融市場と金融産業の国際競争力を高める。」
		② 政策体系における政策目的の位置付け	Ⅲ－１－（１）多様な資金運用・調達機会の提供に向けた制度の整備・定着
		③ 達成目標及び測定指標	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 投資法人が物件売却による資金を買換え・建て替え等の資金として有効に活用できる環境を整備することにより、多様な資金調達・運用の機会を提供すること。  《租税特別措置等による達成目標に係る測定指標》 投資法人の圧縮記帳の適用実績。  《政策目的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与》 不動産証券化市場の活性化、我が国金融・資本市場の競争力強化
8	有効性等	① 適用数等	上場投資法人 37 社(23 年 7 月末)

		②: 減収額	—
		③: 効果・達成目標の実現状況	<p>《政策目的の実現状況》(分析対象期間:平成18年4月～平成23年3月)  投資法人について、買換特例等を適用する場合に利益の90%超配当要件を満たしやすくなることにより、売却物件の譲渡益を買換え・建て替え等の資金として有効に活用することが可能になる。</p> <p>《租税特別措置等による効果・達成目標の実現状況》(分析対象期間:平成18年4月～平成23年3月)  投資法人について、買換特例等を適用する場合に利益の90%超配当要件を満たしやすくなることにより、圧縮記帳の適用実績が増える見込み。</p> <p>《租税特別措置等が新設、拡充又は延長されなかった場合の影響》(分析対象期間:平成18年4月～平成23年3月)  投資法人が物件売却による資金を買換え・建て替え等の資金として有効に活用することが引き続き制約される。</p> <p>《税収減を是認するような効果の有無》(分析対象期間:平成18年4月～平成23年3月)  税収減は生じないと考えられる。</p>
9	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	買換特例等により課税繰延が認められる譲渡益については、利益の90%超配当要件の判定において配当可能利益から控除し、内部留保を可能とすることで、資金の調達方法が多様化され、不動産証券化市場が活性化し、我が国金融・資本市場の競争力が強化される。
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	—
		③: 地方公共団体が協力する相当性	税収減は生じないと考えられるので、相当である。
10	有識者の見解		—
11	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成22年8月