

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(Jリート)における「税会不一致」問題の解消等 (国税16)(法人税:義) (地方税14)(法人住民税:義、法人事業税:義)
2	要望の内容	投資法人において生じる税会不一致の問題について解消を図ること。具体的には、新たな指標として「配当基準額(仮称)」を導入し、その部分から行われる配当は、会計上の利益を上回る場合でも損金算入を認めること。
3	担当部局	金融庁 総務企画局 政策課 総合政策室
4	評価実施時期	平成26年8月
5	租税特別措置等の創設年度及び改正経緯	平成20年度改正で機関投資家要件の拡充が行われた。 平成21年度改正で90%超配当支払要件等の拡充が行われた。 平成23年度改正で国内50%超募集要件の見直しが行われた。 平成25年度改正で買換特例圧縮積立金制度が導入された。 平成26年度改正で導管性要件に一定の手当てがされた。
6	適用又は延長期間	恒久措置
7	必要性等	<p>① 政策目的及びその根拠</p> <p>《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 税会不一致等による投資法人等の活動の制約の解消を図り、不動産証券化市場の活性化を図る。</p> <p>-----</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 経済財政運営と改革の基本方針2014(平成26年6月24日閣議決定)(抜粋) 「定期借地権、不動産証券化等の手法を活用するとともに、木造密集市街地の改善整備等のため、公的不動産等を活用した連鎖的な市街地整備を進める。」 ○ 「好循環実現のための経済対策」について(平成25年12月5日閣議決定)(抜粋) 「ヘルスケアリートの上場推進等を通じたヘルスケア施設向けの資金供給の促進<予算措置以外>」 ○ 投資信託及び投資法人に関する法律(昭和二十六年六月四日法律第九十八号) (第1条)この法律は、投資信託又は投資法人を用いて投資者以外の者が投資者の資金を主として有価証券等に対する投資として集合して運用し、その成果を投資者に分配する制度を確立し、これらを用いた資金の運用が適正に行われることを確保するとともに、この制度に基づいて発行される各種の証券の購入者等の保護を図ることにより、投資者による有価証券

			<p>等に対する投資を容易にし、もつて国民経済の健全な発展に資することを目的とする。</p> <p>○ 平成 26 年度税制改正大綱</p> <p>「投資法人等の課税については、税会不一致等による投資法人等の活動の制約の解消を図る観点から、平成 27 年度税制改正に向けて、運用対象資産の範囲を含む投資法人制度及びその会計基準と課税のあり方について、わが国における投資法人の活動実態、諸外国における制度・事例や通常法人との課税の公平性にも留意しつつ、検討する。」</p>
		② 政策体系における政策目的の位置付け	I-2 我が国金融システムの安定性を確保するための制度・環境整備
		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》 税会不一致等による投資法人等の活動の制約の解消を図る。
			《租税特別措置等による達成目標に係る測定指標》 改正が実現した場合において、税会不一致相当額について、配当の損金算入をすることができた金額
			《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》 税会不一致等による投資法人等の活動の制約の解消を図ることにより、不動産証券化市場の活性化につながる。
8	有効性等	① 適用数等	<p>上場不動産投資法人 35 社(平成 23 年 7 月末)</p> <p>上場不動産投資法人 35 社(平成 24 年 7 月末)</p> <p>上場不動産投資法人 41 社(平成 25 年 7 月末)</p> <p>上場不動産投資法人 46 社(平成 26 年 7 月末)</p> <p>なお、上場不動産投資法人は、全て投資法人の課税の特例の適用を受けている。課税の特例の適用金額は、約 257,209 百万円(平成 25 年度)。</p> <p>また、これらの投資法人の投資証券は、直接保有のほか投資信託等を通じて、大多数の個人投資家により保有されている。</p>
		② 減収額	-
		③ 効果・達成目標の実現状況	《政策目的の実現状況》(分析対象期間: -~-) 改正が実現すれば、投資法人の活動の制約が解消され、不動産証券化市場の活性化につながる。

			<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:ー～ー)</p> <p>改正が実現すれば、税会不一致の問題に起因する投資法人等の活動の制約が解消される。</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:ー～ー)</p> <p>本改正が措置されなかった場合、税会不一致等による投資法人等の活動の制約が解消されないこととなる。</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 21 年度～平成 26 年度)</p> <p>税会不一致の問題が解消されなければ、投資法人の活動が制約され、そもそもの課税対象が生じないと考えられるため、税収減は生じない。</p>
9	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	そもそも税の問題であるため、税による手当てを行うことが必要である。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	他の政策手段は無い。
		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 25 年 8 月