

## 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	投資信託・投資法人法制の見直しに係る所要の措置(海外不動産関係) (国税 17) (法人税：義) (地方税 11) (法人住民税：義、法人事業税：義)
2	要望の内容	海外不動産の取得を目的とした現地SPCの株式又は出資を取得する場合には、投資法人に対する当該株式又は出資に係る 50%以上保有規制を撤廃すること。
3	担当部局	金融庁総務企画局市場課(企画官室)
4	評価実施時期	平成 24 年 8 月
5	租税特別措置等の創設年度及び改正経緯	新設要望である。
6	適用又は延長期間	恒久措置とする。
7	必要性等	① 政策目的及びその根拠
		② 政策体系における政策目的の位置付け
		③ 達成目標及び測定指標
		<p>《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 投資法人による海外不動産組入れを可能とすることにより、投資家への多様な商品提供を図ること。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>投資法人による海外不動産の取得は法令上禁止されていないが、実際の取得に際しては、物件リスクの限定や不動産への直接投資規制が存在する国の不動産取得を可能とするため、不動産保有SPCを当該国に設立する必要性が高い。しかし、投資対象会社支配を防ぐ観点から投資法人による投資対象会社の過半の議決権保有が禁止されている(投資信託・投資法人法制)。</p> <p>よって、上記の点については、投資信託・投資法人法制の見直しを講じるとともに、さらに、税制上の導管性要件にも類似の規制が存在するため、事実上、投資法人による海外不動産の取得が困難となっていることから、税制上の措置を併せて講じる必要がある。</p>
		<p>Ⅱ 利用者の視点に立った金融サービスの質の向上</p> <p>3 資産形成を行う者が真に必要な金融サービスを受けられるための制度・環境整備</p>
		<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <p>投資法人による海外不動産組入れを可能とすることにより、投資家への多様な商品提供を図り、J-REIT の資産規模の拡大を図ること。</p> <p>《租税特別措置等による達成目標に係る測定指標》</p> <p>本件措置が適用される投資法人数、J-REITの資産規模の拡大</p> <p>《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》</p> <p>本件措置が実現することにより、投資家への多様な商品提供を図られるとともに、資産形成を行う者が真に必要な金融サービスを受けられるための制度・環境整備の実現に資する。</p>

8	有効性等	① 適用数等	新設の投資法人を中心に適用が見込まれる。なお、我が国において、不動産投資法人は平成 24 年8月末時点で 35 法人が上場している。
		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:平成 25 年4月～平成 28 年3月)  投資法人による海外不動産組入れを可能とすることにより、投資家への多様な商品提供を図られる。
			《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 25 年4月～平成 28 年3月)  本件措置が実現することにより、本件措置が適用される投資法人数が増加するとともに、J-REITの資産規模の拡大が図られる。
		《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 25 年4月～平成 28 年3月)  本件措置が実現しなければ、不動産への直接投資規制が存在する国等における日本企業の活動に対する制約要素となると見込まれる。	
		《税收減を是認するような効果の有無》(分析対象期間:平成 25 年4月～平成 28 年3月)  税收減はないと見込まれる。	
9	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	政策の効果・達成目標の実現に際し、上記の有効性の存在に加え、効率的(新たな財政上の措置等も不要)な措置である。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	他の支援措置や義務付け等はない。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	本件措置が実現すれば、地方在住の投資家も含め投資家に対し、多様な商品が提供されることになることから、相当である。
10	有識者の見解	金融審議会投資信託・投資法人法制の見直しに関するワーキング・グループ中間論点整理において、海外不動産取得促進のための過半議決権保有制限の見直しに関して、どのような規制が適切か事務的に検討すべきとされている。	
11	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	なし	