

## 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	投資法人等に係る導管性要件等の見直し (国税 20)(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	投資法人の利益超過分配等に関して、みなし配当の算出方法を変更すること。具体的には、税務上の利益積立金がある場合には、当該部分を優先的にみなし配当として取り扱うこと。また、投資法人同士の合併により「正ののれん」が生じた場合、減損損失に対する手当てと同様に、導管性要件の判定式の計算において、正ののれん償却額に係る法人税等相当額を控除する(拡充)。
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 25 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。
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》 投資法人等の税務上の安定性を確保し、また、投資法人間において合併が行うことができる環境を整備し、不動産証券化市場の活性化を図る。</p> <p>《政策目的の根拠》 経済財政運営と改革の基本方針について(平成 25 年 6 月 14 日閣議決定)(抜粋) 「企業投資やリスクファイナンスを通じて新たな成長が生まれるよう、金融面の環境整備をすることが重要」 「民間の知恵や資金を活かした都市再生や公共交通の活性化を、不動産証券化等の手法を活用しつつ、多様な支援策を通じて推進する。」</p> <p>日本再興戦略-JAPAN is BACK-(平成 25 年 6 月 14 日閣議決定)(抜粋) 「民間資金の活用を図るため、ヘルスケアリートの活用に向け、高齢者向け住宅等の取得・運用に関するガイドラインの整備、普及啓発等」</p> <p>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</p>

			<p>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等に対する投資を容易にし、もっ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>資産の流動化に関する法律(平成十年六月十五日法律第五号) (第1条)この法律は、特定目的会社又は特定目的信託を用いて資産の流動化を行う制度を確立し、これらを用いた資産の流動化が適正に行われることを確保するとともに、資産の流動化の一環とし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、一般投資者による投資を容易にし、もって国民経済の健全な発展に資することを目的とする。</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	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》 本拡充により、投資法人等における税務上の安定性を強化し、また、投資法人間において合併が行うことができる環境を整備すること。</p> <p>《租税特別措置等による達成目標に係る測定指標》 投資法人による合併実績</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》 不動産証券化市場の活性化にあたっては、投資法人等における税務上の安定性を強化や、投資法人間において合併が行うことができる環境等を整備することが不可欠である。</p>
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) 上場不動産投資法人 35 社(平成 24 年 7 月末) 上場不動産投資法人 41 社(平成 25 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。</p>
		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 20 年 4 月～平成 25 年 3 月) リーマン・ショック等を乗り越え、不動産証券化市場が成長・活性化している。</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 20 年 4 月～平成 25 年 3 月) 投資法人等の課税の特例がない場合、投資法人や特定目的会社を用いた不動産証券化市場が、存在しなかったと考えられることから、租税特別措置による効果が現れている。</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:平成20年4月～平成25年3月)</p> <p>投資法人等における税務上の不安定さが残り、また、投資法人間における合併が制約されることになる。</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20年4月～平成25年3月)</p> <p>税収減は生じないと考えられる。投資法人等の課税の特例がない場合、不動産証券化市場が発展しなかった、つまり、そもそも税収を生じるべきビジネスがなかったと考えられることから、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	税の安定性等の問題であるため、補助金で対応することは適当でなく、税による手当てを行うことが妥当である。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	他の政策手段はない。
		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24年8月