

平成20年度税制改正大綱に対するコメント

社団法人 不動産証券化協会

理事長 岩沙 弘道

(三井不動産(株)代表取締役社長)

経済のグローバル化が急速に進展するなか、不動産証券化市場の健全な発展を通じ、地方も含む日本全体の都市の国際競争力強化が求められるところ、平成20年度税制改正に関し、投資法人の投資口に係る譲渡益・配当所得に対する軽減措置延長、登録免許税の軽減措置延長、同族会社に該当する上場投資法人の導管性要件緩和等が認められたことは、市場のさらなる発展、ひいてはわが国経済の持続的な成長に寄与するものであり、高く評価したい。

特に譲渡益・配当所得に対する軽減措置の延長は、一定の範囲内に限定されたとはいえ、1500兆円にも及ぶ個人金融資産が投資へと向かう流れを推進し、安定したリターンを特徴とするJリートにとっても、投資家の裾野を拡大し、市場にさらなる資金が流入して成長を持続するための重要な措置と考える。

また、土地売買やJリート・SPCの不動産取得等に関する登録免許税の軽減税率が来年度も据え置かれたことは、証券化の流れが着実に全国へ拡大するなか、都市部のみならず、地方における不動産取引の活性化を促し、都市・地域再生の一層の推進に資するものである。

さらに導管性要件の緩和は、広く投資家に認知されてきたJリートによって、市場の安定性を確保し、投資家のさらなる信頼に繋がる措置である。

我々は、今後も不動産証券化市場の健全な発展を通じて、都市・地域の再生、ひいては日本経済の国際競争力・成長力強化に積極的に寄与していくことを目指しており、引き続き税制上の適切な対応を求めていきたいと考えている。

以 上