

平成21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)

グローバルな信用収縮によって、Jリートや不動産プライベートファンドをはじめとする不動産証券化市場は縮小を余儀なくされている。

このような状況下、平成21年度税制改正大綱において、投資法人等の不動産取得税ならびに登録免許税の軽減措置の延長、導管性要件の判定式の見直し、投資口に係る譲渡益・配当所得に対する軽減措置の延長、少額投資の非課税措置の導入、投資法人の合併に係る合併交付金の取り扱い等が措置されたことは、高く評価したい。

特に、導管性要件の判定式の見直しは、税会不一致による導管性破綻リスクの回避に寄与するものであり、投資法人の安定性の強化並びに投資家の信頼性向上の観点から、非常に高く評価したい。さらに投資法人の合併に係る合併交付金の取り扱いが新たに措置されたことは、適切な市場再編を通じたJリート市場の今後の発展につながる重要な措置である。

また、本日、銀行への公的資金の予防的注入を可能にする「金融機能強化法改正案」が成立した。さらに、不動産市場活性化のための「緊急対策」として、Jリート向けの新たな融資制度の創設が検討されている。このように金融不安を払拭するための施策が機動的に打ち出されることは大変望ましいことであり、速やかな実行を期待している。

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するとともに、J-REITやプライベートファンドを、個人や年金等機関投資家の健全な投資対象として、今まで以上に信頼できる運用商品へと育て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や、経済情勢の変化に対応した機動的で実効性の高い施策を求めていきたいと考えている。

以 上