

平成24年度税制改正大綱に対するコメント

一般社団法人不動産証券化協会

会長 岩沙 弘道

(三井不動産(株)代表取締役会長)

資産デフレや円高、世界経済の減速懸念等、不確実性が一段と高まる中、我が国経済が持続的な成長を実現するには、震災からの復興を新しい日本の創生に結びつけるとともに、国内外の投資を促進し、不動産投資市場を活性化することが重要である。

平成24年度税制改正大綱において、当協会が要望した「特定の事業用資産の買換え特例措置（長期保有資産からの買換え特例措置）の延長」、「土地・建物（住宅）に係る不動産取得税の軽減税率等の特例措置の延長」が措置されたことは、我が国における不動産投資を促すものであり、高く評価したい。

しかしながら、当協会が要望していた「Jリートにおける買換え特例措置（譲渡益の内部留保）の導入」は見送られた。不動産投資市場は、資金の循環を通じて都市再生や地域活性化を促進し、日本の成長を牽引する役割を担っている。同措置の導入はJリートによる再投資を促し、市場の活性化に寄与するものである。

平成25年までに、投資信託法制の見直しの検討が行われる予定である。不動産投資市場が国際的イコルフットィングを実現できるよう、今回見送られた措置も含め、法制面・税制面での市場環境整備に取り組む所存である。

以 上