

平成31年度税制改正要望

平成30年7月

一般社団法人 不動産証券化協会

平成31年度税制改正要望

一般社団法人 不動産証券化協会
会長 岩沙 弘道

当協会業務につきましては、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

Jリートに代表される不動産投資市場は、国内外の投資家に様々な投資機会を提供するとともに、不動産と金融資産を繋ぐ資金循環機能を通じて民間資金を活用しながら都市の再生と地域の活性化を推進し、我が国経済の成長や雇用の拡大に貢献してまいりました。

我が国経済においては、好調な企業収益を背景に、雇用・所得環境の改善が続き、戦後最長の景気拡大期に並ぶ勢いを示しています。

世界経済においては、先進国を中心に緩やかな成長が続いておりますが、中東・東アジア等の地政学的リスクや各国の通商政策に係る不確実性および金融資本市場の動向に注視する必要性が高まっており、楽観視できない状況にあります。

こうしたなか、昨年度のJリート市場では3件の新規上場と28件の公募増資が実施され、物件取得額は1兆4,833億円に達しました。現在、59銘柄、資産総額は17兆3,299億円を超え、年間の分配金総額は4,729億円に到達しています。また、いずれもJリート初となる自己投資口の取得や病院不動産への投資等、投資家利益に資する施策の実践と更なる投資対象資産の拡大も図られました。更に、年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）によるESG投資の開始に見られたように、JリートによるESGへの取組みも活発化しました。

また、私募リート市場についても、年金や地銀等機関投資家の運用先として着実に拡大を続け、昨年度は新たに3銘柄の運用が開始され、資産規模は2兆7,815億円を超えるに至りました。

不動産投資市場は、個人や年金等の幅広い投資家層に対して魅力的で安定した金融商品を提供するとともに、優良な社会資本の形成を通じて都市再生や地方創生を後押しすることで、我が国が抱える課題解決と経済成長を支える重要な役割を担っていると考えています。

当協会は、2020年東京オリンピック・パラリンピック開催以降も我が国の不動産投資市場が持続的に成長し、グローバルな市場として確固たる地位を築くため、不動産投資市場の拡大に資する環境整備が重要であると考えており、不動産の流通を促進する税制等、平成31年度不動産証券化に関する税制改正要望の実現を強く要望いたします。

要 望 項 目

1. 投資法人、特定目的会社および特例事業者等が不動産を取得等する場合の登録免許税・不動産取得税の軽減措置の延長および拡充

- ・ 投資法人、特定目的会社および不動産特定共同事業法における特例事業者等が不動産を取得等する場合に設けられている登録免許税・不動産取得税の軽減措置の延長を要望する。
- ・ 不動産取得税の軽減対象となる特定不動産の範囲を「保育所」を用途とする不動産にも拡充する見直しを要望する。
- ・ 特例事業者等に係る登録免許税・不動産取得税の軽減措置要件の緩和を要望する。

2. 投資法人が税会不一致による二重課税の解消手段を行使する際の任意積立金の取扱に係る改正

投資法人が税会不一致による二重課税の解消手段として利益超過分配を行う場合に、圧縮積立金および買換特例圧縮積立金を取崩さずに済むよう措置を要望する。

3. 投資法人において繰延ヘッジ益が生じた場合に、利益超過分配を実施する際の影響を回避する所要の措置の導入

投資法人において繰延ヘッジ益等が利益を構成することによる影響を回避するため、利益の定義変更もしくは一時差異等調整引当額の範囲拡大等の所要の措置を要望する。

4. 投資法人等の外国子会社合算税制適用除外

投資法人（特定目的会社等を含む）を外国子会社合算税制の適用から除外することを要望する。仮に適用される場合には、以下の措置を講ずることを要望する。

- ・ 特定外国関係会社等からの配当に対して外国で課された源泉税について、内外二重課税調整を行う。
- ・ 通常の内国法人に認められている内外二重課税調整を投資法人についても認めることとする。
- ・ 外国子会社合算税制適用前に、特定外国関係会社等から既に分配された配当は、外国子会社合算税制の所得取込みの対象から除外する。

5. NISA（一般NISA、つみたてNISA、ジュニアNISA）の拡充と恒久化

- ・ つみたて NISA の対象商品に、東証 REIT 指数のみで組成された投資信託および ETF の追加を要望する。
- ・ 口座開設期間および非課税期間の恒久化を要望する。

6. 都市再生緊急整備地域等に係る課税の特例措置の延長

都市再生緊急整備地域等において、国土交通大臣の認定を受けた大規模で優良な民間都市開発プロジェクト（認定民間都市再生事業）に係る特例措置の 2 年間延長を要望する。

* 法令略称

投信法	： 投資信託及び投資法人に関する法律
投信法施行令	： 投資信託及び投資法人に関する法律施行令
投信法施行規則	： 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則
投資法人計算規則	： 投資法人の計算に関する規則
措法	： 租税特別措置法
措法施行令	： 租税特別措置法施行令
措法施行規則	： 租税特別措置法施行規則

1. 投資法人、特定目的会社および特例事業者等が不動産を取得等する場合の登録免許税・不動産取得税の軽減措置の延長および拡充

- ・ 投資法人、特定目的会社および不動産特定共同事業法における特例事業者等が不動産を取得等する場合に設けられている登録免許税・不動産取得税の軽減措置の延長を要望する。
- ・ 不動産取得税の軽減対象となる特定不動産の範囲を「保育所」を用途とする不動産にも拡充する見直しを要望する。
- ・ 特例事業者等に係る登録免許税・不動産取得税の軽減措置要件の緩和を要望する。

(1) 現状の規定

- ・ 投資法人、特定目的会社および特例事業者等（以下「ビークル」という。）は、不動産取得に際し、登録免許税は税率の軽減措置が、不動産取得税は課税標準額の軽減措置が設けられているが、いずれも適用は2019年3月31日までとなっている。

【登録免許税】

投資法人	所有権移転：	本則 2%から 1.3%に軽減
特定目的会社	所有権移転：	本則 2%から 1.3%に軽減
投資信託	所有権移転：	本則 2%から 1.3%に軽減
特例事業者等	所有権移転：	本則 2%から 1.3%に軽減
	所有権保存：	本則 0.4%から 0.3%に軽減

【不動産取得税】

投資法人	課税標準額：	2/5 に軽減
特定目的会社	課税標準額：	2/5 に軽減
投資信託	課税標準額：	2/5 に軽減
特例事業者等	課税標準額：	1/2 に軽減

- ・ 投資法人等が事務所・住宅・店舗・倉庫・ホテル等を用途とする不動産を取得する際には、上述の不動産取得税の軽減措置が設けられているが、「保育所」は軽減対象の範囲に含まれていない。
- ・ 特例事業者等が不動産取得の際に課税される登録免許税および不動産取得税については、一定の要件として「取得後2年以内の着工、竣工後10年以内の譲渡」および「土地および建物を取得すること」を満たす場合に軽減措置が設けられている。

(2) 要望理由

- ・ 不動産証券化は、不動産投資市場を通じた資金循環の仕組みのなかで、金融資産と不動産を繋げる役割を担っており、不動産ストックの整備・更新による安全で快適な街づくりに民間資金を役立てていく上で、資金供給のパイプ役として重要な機能を果たしてきた。本年6月に閣議決定された「未来投資戦略2018」においても、「不動産投資市場の環境を整備し、不動産ストックの量的・質的な向上を推進すること」が目標として掲げられており、不動産証券化 市場の果たす役割は大きい。

また、「未来投資戦略 2017」においては、2020 年頃までにリート等の資産総額を約 30 兆円に倍増することを目指すとして、不動産証券化市場は更なる成長が期待されている。一方で 2019 年 10 月に予定されている消費増税後や、2020 年の東京オリンピック・パラリンピック前後の経済運営に慎重を期す必要があるなかで、ビークルへの不動産流通税の増加が、リート等を継続的な買い主体とする不動産流通市場の持続的成長を阻害する要因になりかねず、景気の腰折れに繋がる恐れがある。

- ・ 少子・高齢化による子育て世代の労働力確保等、昨今の社会情勢の変化に対応するため、オフィスビルをはじめ、居住用施設や物流施設等に「保育所」を誘致するケースが増加しており、再開発案件等においても同様の事象が見受けられる。今後、投資法人等が当該施設を取得する可能性も高まるものと考えられる。
- ・ 特例事業を活用した事業スキームについては、経済環境の急変等により事業計画の変更等不測の事態が生じた際に、前記期間要件によって特例事業者（SPC）の安定性が損なわれる虞があることから、当該スキーム利用を妨げる一因となっている。また、土地・建物一体取得要件についても、当該スキームを活用した再開発等を妨げる要因となり得る。
- ・ 以上のように、ビークルによる物件取得の促進、すなわち不動産証券化市場の持続的な成長は、民間資金等の活用を通じた都市・地域活性化に繋がり、アベノミクスによるデフレ完全脱却と更なる経済成長に資するため、前記軽減措置の延長および拡充を要望する。

注) 適用期限が 2019 年 3 月 31 日までとされている「土地の売買による所有権の移転登記等の税率の軽減措置、土地の所有権の信託の登記に係る登録免許税の軽減措置」も併せて延長されることを要望する。

【土地の売買による所有権の移転登記等の税率の軽減措置】

個人および法人 所有権移転登記	：本則 2%から 1.5%に軽減
信託登記	：本則 0.4%から 0.3%に軽減

(3) 該当条文

登録免許税

- ・ 登録免許税法第 9 条
- ・ 措法第 72 条第 1 項
- ・ 措法第 83 条の 2 第 1 項乃至第 3 項
- ・ 措法第 83 条の 3
- ・ 措法施行令第 43 条の 3

不動産取得税

- ・ 地方税法附則第 11 条第 3 項、第 4 項、第 5 項、第 13 項
- ・ 地方税法施行令附則第 7 条第 3 項乃至第 8 項、同第 17 項乃至第 20 項
- ・ 地方税法施行規則附則第 3 条の 2 の 6 乃至 9

2. 投資法人が税会不一致による二重課税の解消手段を行使する際の任意積立金の取扱に係る改正

投資法人が税会不一致による二重課税の解消手段として利益超過分配を行う場合に、圧縮積立金および買換特例圧縮積立金を取崩さずに済むよう措置を要望する。

(1) 現状の規定

- 平成 27 年度税制改正により、投資法人計算規則第 2 条第 30 号に新たに定義された「一時差異等調整引当額」を計上することにより、税会不一致金額を税法上配当と取扱われる利益超過分配とする事が認められ、「投資法人における税会一致による二重課税の防止」の為の手当てがなされた。
- しかしながら、投信法令における利益超過分配の規定では、利益を構成する任意積立金を残したまま利益超過分配を行うことはできないと解されており、任意積立金のうち、圧縮積立金および買換特例圧縮積立金を計上している投資法人は、当該積立金を全額取崩さなければ、利益超過分配による二重課税の解消手段を行使することができない。¹
- 圧縮積立金は投資法人の裁量で自由に取崩すことができるものの、積立額が大きい場合は、全額取崩しを行うと当該期の分配金に与える影響が大きくなる。また、買換特例圧縮積立金は取崩し要件が対象資産の売却・除却・減価償却等に限定されており、全額取崩しのためには対象資産を売却しなければならない。よって、税会不一致が生じた場合、任意積立金を有する投資法人は、「一時差異等調整引当額」計上による二重課税の解消が事実上困難な状況である。

(2) 要望理由

- 元来、運用手法として認められている任意積立金制度を利用しているか否かによって、税会不一致による二重課税解消手段の行使の可否に差が生じている状況であることから、圧縮積立金および買換特例圧縮積立金を取り崩すことなく、税会不一致による二重課税解消手段を行使できるような制度改正が望まれる。
- については「一時差異等調整引当額」として、税法上配当と取扱われる範囲までは、圧縮積立金および買換特例圧縮積立金を取崩さずに利益超過分配を可能とするよう措置を求める。

¹ 任意積立金のうち、配当準備積立金や分配準備積立金については、取崩しにより、税会不一致による二重課税額の減少効果を得ることができる。一方、圧縮積立金および買換特例圧縮積立金については、取崩し額を充当しても上記の減少効果を得ることができないため、税会不一致による二重課税解消手段を行使するためには、その全額を取崩す必要がある。

(3) 該当条文

- ・ 投信法第 137 条第 1 項
- ・ 投資法人計算規則第 2 条第 30 号

※本要望は制度にも密接に関連するため、制度改善要望においても同内容にて要望する。

3. 投資法人において繰延ヘッジ益が生じた場合に、利益超過分配を実施する際の影響を回避する所要の措置の導入

投資法人において繰延ヘッジ益等が利益を構成することによる影響を回避するため、利益の定義変更もしくは一時差異等調整引当額の範囲拡大等の所要の措置を要望する。

(1) 現状の規定

- ・ 投資法人が金融機関からの借入金等について金利変動リスクを回避するために行う金利スワップ取引について、ヘッジ会計（繰延ヘッジ処理）を適用した場合、当該金利スワップについては、決算期毎に時価評価し、評価損益を繰延ヘッジ損益として純資産の部「評価換算差額等」に計上しなければならない。また、当該評価換算差額等については、投信法第 136 条の規定に基づき、投信法上の利益を構成する。
- ・ 繰延ヘッジ益が発生した場合、すなわち評価換算差額等が正の場合において、投信法上の利益として当期末処分利益に加えて当該評価換算差額を分配する場合、金銭の分配に係る計算書では、当期末処分利益を超える分配金となるため、翌期以降に会計上の繰越損失が発生することとなる。税務上、当該繰越損失分は損金として認識されないため、分配した評価換算差額分について、翌期以降に課税が生じることとなる。また、課税が生じた場合、導管性要件における支払配当要件の分子を減少させるため、導管性要件に影響が生じる可能性もある。
- ・ 税会不一致が生じ、一時差異等調整引当額として利益超過分配を行う投資法人や、分配政策上、規約等の定めにより、いわゆる出資等減少分配としてその他の利益超過分配を行う投資法人において、繰延ヘッジ益が発生し、評価換算差額が正となった場合、これらの利益超過分配を行うためには、投信法上の利益を構成する評価換算差額等の分配が優先されると解されている。そのため、必然的に翌期以降において繰越損失が生じ、上記の通り課税が生じ、導管性要件に影響が生じる可能性もある。
- ・ なお、繰延ヘッジ損失が発生した場合（評価換算差額等が負となる）においては、投信法上の利益が当期末処分利益に比して減少することとなるが、平成 27 年度税制改正において、当該減少分は純資産控除項目に該当し、一時差異等調整引当額として分配し利益処分に充当することが可能となり、手当てがなされた。しかしながら、上記の通り繰延ヘッジ益の発生については手当てがなされていない。

(2) 要望理由

- ・ 利益超過分配を実施する投資法人において、実体のない評価換算差額である繰延ヘッジ益の分配が必要とされることで、導管体たる投資法人に課税を生じせしめ、導管性要件に影響が生じる可能性もある。
- ・ 金融環境の変化により、繰延ヘッジ益が発生している投資法人が既に複数現れている。さらに税会不一致の発生や分配政策上の観点から恒常的に利益超過分配を

実施している投資法人も多数いることから、リート等への影響が高まる可能性もあるため、本件を要望するものである。

(3) 該当条文

- ・ 投信法第 136 条、137 条
- ・ 投資法人計算規則第 2 条
- ・ 措法第 67 条の 15
- ・ 措法施行令第 39 条の 32 の 3
- ・ 措法施行規則第 22 条の 19

4. 投資法人等の外国子会社合算税制適用除外

投資法人（特定目的会社等を含む）を外国子会社合算税制の適用から除外することを要望する。仮に適用される場合には、以下の措置を講ずることを要望する。

- ・ 特定外国関係会社等からの配当に対して外国で課された源泉税について、内外二重課税調整を行う。
- ・ 通常の内国法人に認められている内外二重課税調整を投資法人についても認めることとする。
- ・ 外国子会社合算税制適用前に、特定外国関係会社等から既に分配された配当は、外国子会社合算税制の所得取込みの対象から除外する。

(1) 現状の規定

- ・ 平成 29 年度税制改正において、外国子会社合算税制（以下、「本税制」という。）の総合的な見直しが行われ、ペーパーカンパニー等は特定外国関係会社（受動的所得しか得ていないような租税回避リスクの高い外国関係会社）として定義され、租税負担割合が 30%未満の国に存する場合は合算課税の対象となった。
- ・ 投資法人が外国不動産に投資をする際に設立する SPC 等は、投信法上の制約から、この特定外国関係会社に該当する可能性が高いと解されている。
- ・ 投資法人に本税制が適用される場合、特定外国関係会社等の所得について一定の金額が、投資法人の各事業年度の所得の金額の計算上、益金に算入される。一方で、合算課税後に、投資法人が特定外国関係会社等から受領した分配金は益金不算入とする処理が原則となっており、合算時と分配時で二重課税とならないよう措置がなされている。
- ・ 特定目的会社等が外国に存する SPC 等を通じて、不動産に投資する場合も当該 SPC 等は特定外国関係会社に該当する可能性が高いと解されている。

(2) 要望理由

- ・ 投資法人の外国子会社は、一定の国において不動産を保有するのと同等の場合に限定されており、かつ、配当可能額を分配することが投信法上の要件とされている。法制上本税制の対象とすべき課税繰延べ等が生じないこと、および後に記載の通り、種々に二重課税となる場合が想定されることから、本税制の適用除外とする措置を要望する。
- ・ 本税制が適用される場合、特定外国関係会社等からの配当に対して課される外国源泉税および特定外国関係会社等が現地税法上構成員課税（パススルー課税）扱いとされる場合に日本の親法人が支払う特定外国関係会社等の所得にかかる外国法人税については、通常の内国法人は外国税額控除の適用対象外とされている。しかし、投資法人の配当等に係る源泉所得税等から控除する外国法人税の対象とされるか否かについては不明確であり、対象外とされる場合は内外二重課税が発生するため、その措置を要望する。

- ・ 加えて、特定外国関係会社等において課された外国法人税については、通常の内国法人に本税制が適用される場合には、内国法人の法人税から控除することにより国際的な二重課税調整が可能となっている。一方、投資法人については、控除が認められていない。そのため、通常の内国法人と同等に、投資法人の配当等に係る源泉所得税等から控除する外国法人税の対象とする措置を要望する。
- ・ さらに、投資法人が配当の分配を受ける事業年度よりも本税制による所得取込みの事業年度が後となる場合、二重課税の発生が想定されるため、その措置を要望する。

注) 併せて国際課税に関連して、以下も要望する。

- ① 本税制の二重課税防止措置（合算対象とされた所得を配当した際には益金不算入とする措置）の対象が外国孫会社までとされている規定を緩和すること。
- ② 平成 30 年度税制改正において手当てされた、投資法人等の利益の配当等に係る内外二重課税調整につき、円滑な実施の観点から必要な措置を講ずること。

(3) 該当条文

外国子会社合算税制関連

- ・ 措法第 66 条の 6、66 条の 7、66 条の 8
- ・ 措法第 67 条の 14、67 条の 15、68 条の 3 の 2、68 条の 3 の 3
- ・ 投信法第 194 条
- ・ 投信法施行令第 116 条の 2
- ・ 投信法施行規則第 221 条の 2

投資法人の内外二重課税調整関係

- ・ 措法第 9 条の 3 の 2、9 条の 6、9 条の 6 の 2、9 条の 6 の 3、9 条の 6 の 4
- ・ 法人税法 69 条第 1 項
- ・ 法人税法施行令第 142 条の 2 第 8 項

5. NISA（一般NISA、つみたてNISA、ジュニアNISA）の拡充と恒久化

- ・ つみたて NISA の対象商品に、東証 REIT 指数のみで組成された投資信託および ETF の追加を要望する。
- ・ 口座開設期間および非課税期間の恒久化を要望する。

(1) 現状の規定

- ・ つみたて NISA における投資対象商品に関しては、株式指数と組み合わせたインデックス投資信託のみ対象になっており、東証 REIT 指数のみで組成された投資信託および ETF は対象となっていない。
- ・ 口座開設期間については、一般 NISA が 2023 年末、つみたて NISA が 2037 年末、ジュニア NISA が 2023 年末であり、また非課税期間については、一般 NISA が 5 年間、つみたて NISA が 20 年間、ジュニア NISA が 5 年間（継続管理勘定は 20 歳まで）であり、時限的な措置となっている。

(2) 要望理由

- ・ 5 年半に及ぶアベノミクスの推進により、我が国経済は今後も雇用・所得環境がさらに改善し、民需を中心とした景気回復が期待される。成長から分配への経済の好循環は着実に回りつつあり、企業収益は過去最高を記録し、企業部門の改善は家計部門に広がり、国民生活に密接に関わる雇用・所得環境も大きく改善している。
- ・ このようななかで、我が国に蓄積された国民の富を安定的に増大させる資金の流れを実現するため、家計における少額からの長期・積立・分散投資による資産形成を促す観点から、NISA（一般 NISA、つみたて NISA、ジュニア NISA）が設けられたが、口座開設期間および非課税期間はいずれも時限的な措置であることから、NISA の今後一層の普及・促進と家計の安定的、継続的な資産形成を促すため、NISA の口座開設期間および非課税期間の恒久化を要望する。
- ・ 上記をふまえ、恒久化に加えて国民が安定的な資産形成を行うためには、長期・積立・分散投資に適した投資商品への積立投資を通じて長期保有することが有効であるところ、J リートは運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指し、その資産である不動産を中長期的に保有することを前提としており、つみたて NISA における投資対象商品としての親和性が高いと考えられる。さらに、J リートが保有する不動産は、多種の用途・地域に分散投資されており、かつ、そのテナントも多数の業種・業態にまたがる企業や個人であることから、形式的には不動産賃貸セクターに集中していても、実質的には高度な分散が図られている。このような特性を持つ J リートの投資口価格を基とする東証 REIT 指数のみで組成された投資信託および ETF は、マーケットに幅広く連動しつつ、少額からの長期・積立・分散投資、長期保有を目的とする、つみたて NISA にふさわしい投資対象商品であると言えることから、つみたて NISA の対象商品に追加することを要望する。

(3) 該当条文

- ・措法第 37 条の 14 第 1 項第 1 号、2 号
- ・措法第 37 条の 14 の 2 第 1 項第 1 号、2 号
- ・措法施行令第 25 条の 13 第 14 項
- ・内閣府告示第 540 号（租税特別措置法施行令第二十五条の十三第十四項の規定に基づき内閣総理大臣が財務大臣と協議して定める要件等を定める件）

6. 都市再生緊急整備地域等に係る課税の特例措置の延長

都市再生緊急整備地域等において、国土交通大臣の認定を受けた大規模で優良な民間都市開発プロジェクト（認定民間都市再生事業）に係る特例措置の2年間延長を要望する。

(1) 現状の規定

- ・ 現在、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、政令により「都市再生緊急整備地域」が指定される。
- ・ さらに都市再生緊急整備地域のなかで、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として、政令により「特定都市再生緊急整備地域」が指定される。
- ・ 都市再生緊急整備地域は 53 地域、特定都市再生緊急整備地域は 13 地域が指定されている（2017年8月2日時点）。
- ・ 都市再生緊急整備地域および特定都市再生緊急整備地域においては、土地利用規制の緩和等の法制上の支援措置、民間プロジェクトに対する金融支援などの支援措置が講じられている。
- ・ 支援措置の一つに税の特例措置（国土交通大臣の認定を受けた認定事業者に係る）が以下の通り設けられており、適用は2019年3月31日までとなっている。

都市再生緊急整備地域

- 【所得税・法人税】 3割増償却（5年間）（※）
- 【登録免許税】 建物保存登記 本則0.4%から0.35%に軽減
- 【不動産取得税】 課税標準から1/5を控除
- 【固定資産税・都市計画税】 課税標準を5年間3/5に軽減

特定都市再生緊急整備地域

- 【所得税・法人税】 5割増償却（5年間）（※）
- 【登録免許税】 建物保存登記 本則0.4%から0.2%に軽減
- 【不動産取得税】 課税標準から1/2を控除
- 【固定資産税・都市計画税】 課税標準を5年間1/2に軽減

※認定事業により整備される建築物。

(2) 要望理由

- ・ 都市再生緊急整備地域等で、認定事業により整備された建築物は国により規定された要件を満たす非常に優良な資産である。当該建築物は、Jリート等の取得対象となり得るものであり、本特例措置が継続されることは、不動産投資・証券化市場においても優良な資産の獲得機会の創出という面で大きな意味を持つ。
- ・ また、都市再生緊急整備地域等で、地域拠点や基盤となる都市拠点インフラが整う

ことは、我が国の都市国際競争力強化に資するものである。都市の価値がさらに高まることは、資産の多くを都市に保有する不動産投資・証券化市場にとっても、非常に望ましいため、本特例措置の延長を要望する。

(3) 該当条文

所得税

- ・ 措法第 14 条
- ・ 措法施行令第 7 条
- ・ 措法施行規則第 6 条

法人税

- ・ 措法第 47 条の 2
- ・ 措法施行令第 29 条の 5
- ・ 措法施行規則第 20 条の 21

登録免許税

- ・ 措法第 83 条
- ・ 措法施行令第 43 条の 2
- ・ 措法施行規則第 31 条の 4

不動産取得税

- ・ 地方税法附則第 11 条第 7 項

固定資産税・都市計画税

- ・ 地方税法附則第 15 条第 18 項
- ・ 地方税法施行令附則第 11 条第 19 項
- ・ 地方税法施行規則附則第 6 条第 42 項