



A08-090

平成 20 年 7 月 4 日

社団法人不動産証券化協会

平成 21 年度 不動産証券化に関する制度改善要望
平成 21 年度 不動産証券化に関する税制改正要望

社団法人不動産証券化協会（理事長：岩沙弘道 三井不動産株式会社代表取締役社長）は第 34 回理事会（平成 20 年 7 月 4 日）を開催し、平成 21 年度「制度改善要望」および「税制改正要望」を決定しました。

不動産証券化市場は J-REIT や私募ファンド等の運用を中心に、これまで順調に拡大を続け、国土交通省が発表した平成 19 年度の不動産証券化の実績では約 8 兆 4 千億円となりました。一方、昨年来、米国サブプライムローン問題を端緒とする世界的な金融市場の混乱や金融商品取引法の施行など、不動産証券化市場を取り巻く環境も大きく変化しています。

進展する経済のグローバル化の中、不動産証券化を通じ、都市・地域再生の取組みを促し、内需振興に貢献していくことが、益々必要とされています。そのためにも、金融商品取引法に係る規定の一部見直しや、不動産取得税の軽減措置の延長、投資法人等の導管性要件の計算式の見直しなど、不動産証券化市場の持続的な発展を支える要望の実現は不可欠です。

このような認識のもと、当協会は「制度改善要望」および「税制改正要望」を、7 月 7 日に国土交通省、金融庁に提出します。

各要望につきましては添付資料をご参照ください。

この資料は、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、
兜クラブに配布しております。

<この件に関するお問い合わせ先>

社団法人不動産証券化協会 広報部

〒107-0052 東京都港区赤坂 1-9-20 第 16 興和ビル北館 1 階

TEL : 3505-8001 FAX3505-8007

<http://www.ares.or.jp/>

平成21年度 制度改善要望

平成20年7月

社団法人 不動産証券化協会

要 望 項 目

■金融商品取引法関連要望

1. 特定投資家の範囲の拡大

2. オプトイン・オプトアウトに関する期限日以前の更新承諾の実現

3. 第二種金融商品取引業者における金商業等府令第 117 条第 1 項第 14 号、同府令第 123 条第 5 号の適用除外

4. 第二種金融商品取引業者における金商業等府令第 153 条第 8 号の適用除外

5. 第二種金融商品取引業者における取引残高報告書の交付義務の免除

* なお、本要望中、以下の略語を用いております。

- ・金融商品取引法：金商法
- ・金融商品取引法施行令：金商法施行令
- ・金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令：定義府令
- ・金融商品取引業等に関する内閣府令：金商業等府令

■金融商品取引法関連要望

1. 特定投資家の範囲の拡大

(金商法第 2 条第 31 項第 4 号、定義府令第 16 条第 1 項第 10 号・11 号、同第 23 条)

特定投資家の範囲を規定する定義府令第 23 条に、同府令第 16 条第 1 項第 10 号における「対象行為者」及び同項第 11 号における匿名組合営業者を追加して頂きたい。

(理由)

不動産証券化の実務において、定義府令第 16 条第 1 項第 10 号に基づき投資運用業者と投資一任契約を締結している SPC や、同項第 11 号に該当する二層構造ファンドの子 SPC であったとしても、当然に特定投資家であるわけではなく、特定投資家となるためには金商法第 34 条の 3 に定められた一定の手続きを経ることが必要とされる。

定義府令第 16 条第 1 項第 10 号では投資運用業者が投資一任契約に基づき SPC (対象行為者) に代わり運用を行っており、投資運用業者は対象権利者に善管注意義務、忠実義務を直接負い、専門家としてその業務を行うことから、対象行為者である SPC を特定投資家として取扱っても投資家の保護は十分に図られていると考えられる。また、同項第 11 号に該当する子 SPC についても、親 SPC が適格機関投資家等特例業務届出者であって特定投資家である (アウトを行っていない) 場合、同項第 11 号に該当する子 SPC を特定投資家として取扱っても投資家保護上支障は無いと考えられる。

そこで、特定投資家の範囲を規定する定義府令第 23 条に同府令第 16 条第 1 項第 10 号における「対象行為者」及び同項第 11 号に該当する子 SPC (ただし、親 SPC が適格機関投資家等特例業務届出者であり、なおかつ特定投資家である場合に限る) を追加して頂きたい。

本要望が実現すれば、煩瑣な手続が無くなり投資家の利益の向上が期待できる。

2. オプトイン・オプトアウトに関する期限日以前の更新承諾の実現 (金商法第 34 条の 2 第 10 項、同法第 34 条の 3 第 7 項)

オプトイン・オプトアウトの更新承諾に関して、次期の承諾日を記載した承諾（書面）を前期の期限日以前に送付・交付した場合において、承諾日の到来を停止条件として当該書面が有効となり、承諾の効果が生じることが可能となるような措置をして頂きたい。

(理由)

オプトインの場合、金商法第 34 条の 3 第 7 項に、「金融商品取引業者等は、期限日以前に更新申出を申出者から受けた場合には、期限日以前に当該更新申出に係る第二項の規定による承諾をしてはならない」との趣旨が規定されている。

つまり、オプトインについて、条文の解釈上、更新申出に対する承諾は早くとも期限日より後でなくてはならず、その結果、承諾（書面）の申出者への到達日も当該承諾日以後でなくてはならないものと考えられる。

しかし、実務上、金融商品取引業者あるいは申出者における当該書類の決裁等の事務処理には一定の時間が必要であり、更新手続きが遅延し、申出人が特定投資家として扱われることを希望しているにもかかわらず、特定投資家である期間がシームレスとならないリスクがある。

また、オプトインの場合と同様に、オプトアウトの場合、金商法第 34 条の 2 第 10 項に、「金融商品取引業者等は、期限日以前に更新申出を申出者から受けた場合であって、当該更新申出に係る第二項の規定による承諾をする場合には、期限日から期限日後最初に対象契約の締結の勧誘又は締結をするまでに、当該承諾をしなければならない」と規定されている。

しかし、申出が期限日以前になされている場合、期限日までに承諾を行うことが出来ない現状において、更新手続きが遅延し、申出人が一般投資家として扱われることを希望しているにも関わらず、一般投資家として扱われる期間がシームレスとならないリスクがある。

そこで、例えば次期の承諾日を記載した承諾（書面）を前期の期限日以前に送付・交付した場合において、承諾日の到来を停止条件として当該書面が有効となり、承諾の効果が生じることが可能となるような措置をして頂きたい。

本要望が実現すれば、金融商品取引業者の事務処理に係るリスクが低減され、事業の安定性が向上するとともに、申出者（顧客）の意に沿わない一般投資家・特定投資家としての取扱いを防ぐことが可能である。

3. 第二種金融商品取引業者における金商業等府令第 117 条第 1 項第 14 号、同府令第 123 条第 5 号の適用除外

(金商法第 38 条第 6 号、同法第 40 条第 2 号、金商業等府令第 117 条第 1 項第 14 号、同府令第 123 条第 5 号)

不動産信託受益権等売買等業務を行う第二種金融商品取引業者（以下、「第二種業者」という。）については、法人関係情報を提供して勧誘する行為の禁止、法人関係情報に関する管理及び法人関係情報に係る不公正な取引の防止を図るための措置等を除外して頂きたい。

(理由)

金商法上、株式等の伝統的有価証券を取扱わない第二種業者であっても、顧客に対して「法人関係情報を提供して勧誘する行為」が禁止され、法人関係情報に係る不公正な取引の防止を図るために必要かつ適切な措置を講じなければならぬとされ、法人関係情報とは、上場会社等の運営、業務または財産に関する公表されていない重要な情報であって顧客の投資判断に影響を及ぼすと認められるものと定義される。

第二種業者が、上場企業等である不動産信託受益権の売主から当該不動産信託受益権の媒介の委託を受けた場合、第二種業者が買主（候補者）に提供する情報には、信託財産たる不動産に関する情報に加え、売主が売却を検討・決定した事実や売主名、当該不動産が稼働中の工場等で閉鎖予定である場合には閉鎖の事情・時期、当該不動産がオフィスビルである場合には売主が賃借により使用を継続するか否か、などの情報が含まれる。

これらの情報のどこまでが法人関係情報に該当するのか、また、例えば、売主の貸借対照表の資産の部においてどの程度の割合を超える資産であれば該当するのかといった基準についても、不明な点が多い。仮にこれらの情報の一部が法人関係情報に該当するとすれば、当該情報を提供することが出来ないこととなるが、第二種業者が買主（候補者）に対しこれらの情報を提供することなく不動産信託受益権の媒介を円滑に行うことは相当困難である。

また、不動産信託受益権の媒介に当たって買主（候補者）に当該情報を与えることにより取引対象有価証券である不動産信託受益権の価値は増減しないため、不公正取引を誘発するものでもない。

加えて、これらの情報が重要事実該当する場合、これに基づき当該売主の発行する株式の売買を行うことや当該情報自体の管理は、別途インサイダー規制に抵触することからすでに規制されている。

以上の事情に鑑み、本規定は第二種業者については法人関係情報に係る禁止行為・弊害防止措置を課す実質的必要性は乏しいため、これらから除外して頂

きたい。

本要望が実現すれば、不動産信託受益権の円滑な取引が確保されると共に、第二種業者の内部管理態勢に係る費用の削減等も図られ、結果として投資家の利益の向上が期待できる。

4. 第二種金融商品取引業者における金商業等府令第 153 条第 8 号の適用除外 (金商法第 44 条の 3 第 1 項第 4 号、金商業等府令第 153 条第 8 号)

不動産信託受益権等売買等業務を行う第二種金融商品取引業者（以下、「第二種業者」という。）の親会社等又は子会社等の顧客に対する同意書取得義務を免除して頂きたい。

(理由)

第二種業者が金商業等府令第 153 条第 7 号にて、その親法人等・子法人等から顧客に関する非公開情報を受領することは禁止されていないが、当該親法人等・子法人等が当該顧客の書面同意を得ずに、これを利用して金融商品取引契約の締結の勧誘を行うことは禁止されている。

書面同意の取得手続きは、顧客、金融商品取引業者およびその親法人等・子法人等の双方で、大きな負担となっている。また、顧客に関する非公開情報としては、当該顧客が売却意思を有している不動産に係るものも含まれると考えられるが、通常、当該顧客は不動産会社（親会社）にグループ全体としての提案（例えば、第二種業者である流通子会社による不動産信託受益権等の売却提案等）を期待して当該非公開情報を提供しているので、取引円滑化の為、同意書取得義務を免除して頂きたい。

本要望が実現すれば、不動産信託受益権の取引の円滑化が図られ、投資家の利益の向上が期待できる。

**5. 第二種金融商品取引業者における取引残高報告書の交付義務の免除
(金商法第 37 条の 4 第 1 項、金商業等府令第 98 条第 1 項第 3 号、同府令第 108 条)**

不動産信託受益権等売買等業務を行う第二種金融商品取引業者（以下、「第二種業者」という。）の取引残高報告書の交付義務を免除して頂きたい。

(理由)

第二種業者は、金融商品取引契約が成立等した場合には、その都度、又は報告対象期間の末日ごとに取引残高報告書を顧客に交付しなければならない。

しかし、第二種業者が行う不動産信託受益権等の売買・媒介等に関して、顧客の取引口座が開設されないこと、顧客から金銭や有価証券の預託がないこと、および個別の取引内容についてその都度契約書を締結している等の理由より、取引残高報告書の交付を不要として頂きたい。

本要望が実現すれば、第二種業者の事務費用の削減等が図られ、結果として投資家の利益の向上が期待できる。

平成 21 年度不動産証券化に関する税制改正要望

平成 20 年 7 月

社団法人 不動産証券化協会

平成 21 年度不動産証券化に関する税制改正要望

社団法人不動産証券化協会
理事長 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まして誠にありがとうございます。

不動産証券化市場は、これまで、国内外の様々な投資家に新たな投資機会を提供し、良好な資金循環による、不動産取引の活性化や、都市の優良な開発プロジェクトの促進等、内需拡大への貢献を通じて、我が国経済の持続的成長に重要な役割を果たして参りました。一方で、経済のグローバル化の進展は米国のサブプライムローン問題に端を発する世界的な金融市場の混乱を通じ、世界の株式市場と連動性がとみに高まりつつある J-REIT 市場において投資口価格の下落を引き起こし、我が国の不動産証券化市場にも少なからず影響を与えました。

今後も更なるグローバル化の進行が見込まれる中、少子高齢化の急速な進展等の我が国固有の問題に対処しつつ、日本が持続的な経済成長を達成していく為には、世界中から高度な人材や情報、投資が集まるオープンで魅力ある日本を創っていくことを通じ、内需振興を外需と共に経済政策の大きな柱にしていく必要があります。その為には、日本の大都市や地方の中核都市が各々の特色を活かしながら国際競争力を高めていく取組みが重要であり、不動産証券化の活用を通じて、都市・地域再生の取組みを促し、都市・地域経済や住宅市場の活性化を促進することは極めて有効な手段です。

そのためにも、不動産取得税の軽減措置延長、投資法人等の配当損金算入要件算定式の見直しや資産流動化法上のSPCの導管性要件の見直しなど安定した配当を可能とする措置の諸施策を実現し、不動産証券化市場の健全な発展を持続させることが極めて重要です。

ここに来年度の不動産証券化に関する税制改正要望を取り纏めましたので、下記事項の実現方につき、強く要望致します。

要 望 項 目

1. 投資法人及び資産流動化法上のSPC等の不動産取得の際に設けられている不動産取得税の軽減措置の延長

投資法人及び資産流動化法上のSPC等の不動産取得の際に設けられている不動産取得税の軽減措置（課税標準を1/3とするもの）を延長する。

<該当条文>

投資法人：地方税法附則第11条第13項

投資信託：地方税法附則第11条第12項

SPC：地方税法附則第11条第7項

2. 不動産取得税における土地の課税標準（1/2）の軽減措置の延長並びに住宅及び土地に関する税率（3%）の軽減措置の延長

不動産取得の際に設けられている不動産取得税における土地の課税標準1/2の軽減措置の延長、並びに住宅及び土地に関する不動産取得税の税率3%の軽減措置を延長する。

<該当条文>

土地の課税標準1/2：地方税法附則第11条の5

住宅及び土地に関する不動産取得税の税率3%：地方税法附則第11条の2

3. 投資法人及び資産流動化法上のSPC等の支払配当損金算入要件算定式の改善

投資法人及び資産流動化法上のSPC等の支払配当損金算入要件の一つである90%超の配当要件について、配当可能所得の90%超ではなく、配当可能利益の90%超とするなどの改善を図る。

<該当条文>

投資法人： 投資信託及び投資法人に関する法律第137条
投資法人の計算に関する規則第18条・第77条
租税特別措置法第67条の15

租税特別措置法施行令第39条の32の3

租税特別措置法施行規則第22条の19

SPC： 資産の流動化に関する法律第114条
特定目的会社の計算に関する規則第12条
租税特別措置法第67条の14

租税特別措置法施行令第39条の32の2

特定目的信託：租税特別措置法第68条の3の2

租税特別措置法施行令第39条の35の2

<p>租税特別措置法施行規則第 22 条の 20 の 2</p> <p>特定投資信託：租税特別措置法第 68 条の 3 の 3</p> <p>租税特別措置法施行令第 39 条の 35 の 3</p> <p>租税特別措置法施行規則第 22 条の 20 の 3</p>
--

4. 宥恕規定の導入

<p>投資法人及び資産流動化法上の S P C 等が会計上の利益と税法上の所得の乖離により支払配当損金算入要件を満たさなくなる場合、事後の分配を認めるという宥恕規定を導入する。</p> <p><該当条文> なし</p>

5. 一時差異調整制度の導入

<p>投資法人及び資産流動化法上の S P C 等において、税務と会計の一時差異の繰越調整が可能となる措置等の導入。</p> <p><該当条文> なし</p>

6. 資産流動化法上の S P C の導管性要件における特定目的借入れ要件の導入

<p>資産流動化法上の S P C の導管性要件において、対象法人の要件の選択要件に「特定出資者以外の機関投資家のみからの特定目的借入れ」を追加すること、及び、対象事業年度要件のうち、同族会社要件の除外要件の選択肢として、「特定出資者以外の機関投資家のみからの特定目的借入れ」を追加する措置の導入。</p> <p><該当条文></p> <p>租税特別措置法第 67 条の 14</p> <p>租税特別措置法施行令第 39 条の 32 の 2</p> <p>租税特別措置法施行規則第 22 条の 18 の 4</p>

注) 投資法人の投資口に係る配当、譲渡等に対する税制については、上場株式に係る配当、譲渡等に対する税制が改正される際には同様の手当てが為されることを要望する。

1. 投資法人及び資産流動化法上のSPC等の不動産取得の際に設けられている不動産取得税の軽減措置の延長

投資法人及び資産流動化法上のSPC等の不動産取得の際に設けられている不動産取得税の軽減措置（課税標準を1/3とするもの）を延長する。

(1) 現状の規定

- ・現在、投資法人および資産流動化法上のSPC等の不動産取得に対し、不動産取得税の課税標準が1/3に軽減される措置が設けられているが、適用期限が平成21年3月31日までとされている。

(2) 要望理由

- ・不動産証券化市場はその規模の拡大により、都市・地域再生等の促進を通じて、我が国経済の内需拡大に大きく貢献してきた。2008年公示地価では、全国ベースの地価は、住宅地・商業地ともに2年連続の上昇となった。一方、地方においては、住宅地・商業地ともに依然として平均では下落を続けているが、都市・地域再生が進んだ一部の地域では、利便性・収益性の向上が評価された結果、地価の上昇が確認されており、都市・地域再生の推進は地方経済の活性化にも不可欠となっている。
- ・また、投資法人はその規模拡大に伴い実物不動産での購入割合も徐々に伸びてきており、SPCについても実物不動産の購入割合は伸びてきている。
- ・しかしながら、サブプライムローン問題による国際金融市場の混乱を契機に、J-REITの投資口価格は2007年中盤より下落に転じており、証券化不動産の資産額の伸び率も停滞している。（※国土交通省「平成19年度不動産証券化の実態調査」より）
- ・不動産証券化市場が踊り場を迎えた現段階において、更に流通税が増えることとなれば、市場への影響は大きく、都市・地域再生の進展も阻害される恐れがある。本軽減措置延長による不動産証券化市場の活性化は、都市・地域再生等の促進を通じて、我が国経済の内需拡大に大きく寄与するものである。

(3) 該当条文

- ・投資法人：地方税法附則第11条第13項
- ・投資信託：地方税法附則第11条第12項
- ・SPC：地方税法附則第11条第7項

2. 不動産取得税における土地の課税標準（1/2）の軽減措置の延長並びに住宅及び土地に関する税率（3%）の軽減措置の延長

不動産取得の際に設けられている不動産取得税における土地の課税標準 1/2 の軽減措置の延長、並びに住宅及び土地に関する不動産取得税の税率 3%の軽減措置を延長する。

（1）現状の規定

- ・現在、不動産取得税の軽減措置が設けられているが、土地の課税標準 1/2 の軽減措置の適用期限が平成 21 年 3 月 31 日まで、住宅及び土地に関する不動産取得税の税率 4%から 3%への軽減措置の適用期限が平成 21 年 3 月 31 日までとされている。

（2）要望理由

- ・サブプライムローン問題による国際金融市場の混乱を契機に、回復を続けていた株価も 2007 年中盤より下落に転じ、また、J-REIT の投資口価格も同様に下落に転じるなど、日本経済及び日本の不動産マーケットの先行きに対して慎重な見方が広まっている。そのような中、持続的な日本経済の発展のためには、外需だけでなく、内需の拡大が必要となってくる。
- ・都市再生の推進は内需拡大に大きく貢献しており、また、グローバル化が進展する中、我が国の国際競争力強化の為にも都市機能の向上が求められている。都市再生を推進する上で、土地取引が促進されるような環境を整備することは必要不可欠である。
- ・住宅などの不動産の取引については、直接的な経済効果だけでなく、取引に伴う耐久消費財の購入等といった他産業への経済波及効果も大きい。
- ・2008 年公示地価では、全国ベースの地価は、住宅地・商業地ともに 2 年連続の上昇となったが、地方においては、住宅地・商業地ともに依然として平均では下落を続けている。一方、都市・地域再生が進んだ一部の地域では、利便性・収益性の向上が評価された結果、地価の上昇が確認されており、地方において一層の都市・地域再生を推進することは、地方経済の活性化にも不可欠となっている。
- ・このように、本軽減措置延長による土地取引の活性化は、都市・地域再生等の促進を通じて、我が国経済の内需拡大に大きく寄与するものである。

（3）該当条文

- ・土地の課税標準 1/2：地方税法附則第 11 条の 5
- ・住宅及び土地に関する不動産取得税の税率 3%：地方税法附則第 11 条の 2

3. 投資法人及び資産流動化法上のSPC等の支払配当損金算入要件算定式の改善

投資法人及び資産流動化法上のSPC等の支払配当損金算入要件の一つである90%超の配当要件について、配当可能所得の90%超ではなく、配当可能利益の90%超とするなどの改善を図る。

(1) 現状の規定

- ・利益超過分配金がある場合の投資法人の支払配当損金算入要件算定式（90%超配当ルール）

$$\text{会計上の利益} + \text{利益超過分配金} > \text{（税法上の所得} + \text{利益超過分配金）} \times 90\%$$

↓	↓
金銭の分配額	配当可能額

- ・資産流動化法上のSPCの支払配当損金算入要件算定式
利益の配当の支払額 > 配当可能所得 × 90%

(2) 要望理由

- ・投資法人の場合、支払配当損金算入要件算定式では、会計上の利益と税法上の所得の比較において判定が行われ、会計上の利益が税法上の所得の90%以下である場合、支払配当損金算入要件を満たすためには、利益超過分配金を分配しなければならないが、同分配金は計算式の配当可能額にも加算されるため、極めて過大な金銭の分配額が必要になる場合もある。
- ・一方、資産流動化法上のSPCの場合には、支払配当損金算入要件算定式では、投資法人同様、会計上の利益と税法上の所得の比較において判定が行われるが、会計上の利益が税法上の所得の90%以下である場合、資産流動化法上、利益を超えた金銭の分配の規定が無いため、配当損金算入が出来なくなる。
- ・上記のような事態が起こることを避け、投資法人及び資産流動化法上のSPCなどの安定性を確保するためには、この算定式において、配当可能所得の90%超を要件とするのではなく、会計上の利益の90%超を要件とする等の改善措置が必要である。

(3) 該当条文

- ・投資法人：投資信託及び投資法人に関する法律第137条
投資法人の計算に関する規則第18条、第77条
租税特別措置法第67条の15
租税特別措置法施行令第39条の32の3

租税特別措置法施行規則第 22 条の 19

- S P C : 資産の流動化に関する法律第 114 条
 特定目的会社の計算に関する規則第 12 条
 租税特別措置法第 67 条の 14
 租税特別措置法施行令第 39 条の 32 の 2
- 特定目的信託 :
 租税特別措置法第 68 条の 3 の 2
 租税特別措置法施行令第 39 条の 35 の 2
 租税特別措置法施行規則第 22 条の 20 の 2
- 特定投資信託 :
 租税特別措置法第 68 条の 3 の 3
 租税特別措置法施行令第 39 条の 35 の 3
 租税特別措置法施行規則第 22 条の 20 の 3

4. 宥恕規定の導入

投資法人及び資産流動化法上のSPC等が会計上の利益と税法上の所得の乖離により支払配当損金算入要件を満たさなくなる場合、事後の分配を認めるという宥恕規定を導入する。

(1) 現状の規定

- ・事後の分配は認められていない。

(2) 要望理由

- ・税法上、減損損失は損金に算入されない為、支払配当損金算入要件が満たされなくなる可能性がある。
- ・投資法人及び資産流動化法上のSPC等は決算確定後、投資家に金銭の分配を実施しており、事後に導管性を否認されると投資家の分配金及び課税にも修正を迫られることになる。結果として、投資法人等及び投資家の課税関係に大きな影響を与えることとなり、そもそも実務上、対応出来ない可能性もある。
- ・特に、J-REITの投資口を投資家（特に個人投資家）が安心して購入する為には商品の安定性が重要であり、税によりその安定性が脅かされることがないようにするべきであり、事後の分配を認める宥恕規定等を設ける必要がある。

(3) 該当条文

- ・宥恕規定に関する条文等は存在しない。

5. 一時差異調整制度の導入

投資法人及び資産流動化法上のSPC等において、税務と会計の一時差異の繰越調整が可能となる措置等の導入。

(1) 現状の規定

- ・現在、投資法人や資産流動化法上のSPC等において、租税特別措置法上、「支払配当の損金算入限度額は税務上の所得を限度とする」と規定されていることから、税務と会計との間に生じた期間損益に起因する差異項目（一時差異項目）は繰越調整することが出来ない。すなわち、税務上の所得が会計上の利益を上回った場合にはその超過額について課税される一方で、会計上の利益が税務上の所得を上回った場合における余裕額については切捨てられ、税額・余裕額は、翌期に繰越すことはできない。

(2) 要望理由

- ・投資法人や資産流動化法上のSPC等は、導管性要件が規定され、一定の要件を満たした場合、税務上の所得を限度として、支払配当の損金算入が認められている。
- ・したがって、税務上の所得と会計上の利益を可能な限り一致させ、投資家に対して、利益を最大限に配当することが一般的である。
- ・しかしながら、導管性要件を満たした場合でも、税務と会計の一時差異があり、税務上の所得が会計上の利益（支払配当）を上回った場合には、その超過金額に対して課税され、逆に税務上の所得が会計上の利益（支払配当）を下回った場合には、その差額は切り捨てられ、当期に発生した税額あるいは余裕額は、次期に繰り越すことはできない。
- ・期間損益計算を行う上で人為的に区切ったある一期間において、会計上の利益と税務上の所得に一時的に差異が生じたとしても、長期的には、当該差異は、解消されるものと考えられる。
- ・このような、税務と会計の一時差異に基づく税額・余裕額を調整することが可能となる措置を導入することで、投資法人や資産流動化法上のSPC等は導管体としての機能を最大限発揮することができ、各期の税と会計の一時的な乖離に関わらず、投資家に対して長期に安定した配当を行なうことが可能となる。

(3) 該当条文

- ・該当条文なし。

6. 資産流動化法上のSPCの導管性要件における特定目的借入れ要件の導入

資産流動化法上のSPCの導管性要件において、対象法人の要件の選択要件に「特定出資者以外の機関投資家のみからの特定目的借入れ」を追加すること、及び、対象事業年度要件のうち、同族会社要件の除外要件の選択肢として、「特定出資者以外の機関投資家のみからの特定目的借入れ」を追加する措置の導入。

(1) 現状の規定

- ・現在、資産流動化法上のSPCの導管性要件には、対象法人の要件として「公募特定社債の発行価額1億円以上」、「特定社債の機関投資家のみ引受」、「優先出資の50人以上の引受」、「優先出資の機関投資家のみ引受」のいずれかに該当すべきという要件がある。
- ・また、対象事業年度の要件では、上記対象法人要件のうち「公募特定社債の発行価額1億円以上」、「特定社債の機関投資家のみ引受」のいずれかであれば、同族会社要件を除外するとしている。

(2) 要望理由

- ・特定目的借入れによる資金調達は、資産流動化法において適格機関投資家のみであることが規定され、資産流動化計画にも記載を求められていることから、「特定出資者以外の機関投資家のみからの特定目的借入れ」が行われていれば、当該SPCの投資家は適切に保護され、資産流動化法の制度趣旨を逸脱することは無いと思料する。

(3) 該当条文

- ・租税特別措置法第67条の14
- ・租税特別措置法施行令第39条の32の2
- ・租税特別措置法施行規則第22条の18の4

以上