

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		特定目的会社に係る課税の特例
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義 法人住民税:義、法人事業税:義
		② 上記以外の税目	—
3	内容		《制度の概要》 資産の流動化に関する法律第2条第3項に規定する特定目的会社のうち一定の要件を満たすものが支払う利益の配当の額については損金の額に算入することが認められる等の措置。
			《関係条項》 租税特別措置法第 67 条の 14
4	担当部局		国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課不動産投資推進室
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期: 令和7年8月 分析対象期間: 令和3年4月～令和7年3月
6	創設年度及び改正経緯		平成 10 年の SPC 法等改正法に伴い、創設された。 平成 20 年度改正で機関投資家要件の拡充等が行われた。 平成 21 年度改正で 90%超配当支払要件等の拡充が行われた。 平成 22 年度および平成 23 年度改正で国内 50%超要集要件等の見直しが行われた。
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 不動産証券化市場を活性化し、当該市場の健全な発展を図ることにより、我が国金融・資本市場の競争力を強化すること。
			《政策目的の根拠》 ○ 「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画・フォローアップ」(令和4年6月7日閣議決定)(抜粋) 「優良な不動産ストックの形成等のため、2030 年頃までにリート等の資産総額を約 40 兆円とすることを目標とし、2022 年度中にヘルスケアリートの活用に係るガイドラインを見直すとともに、2023 年度中に不動産分野 TCFD 対応ガイダンスの改訂等により、リート等のアセットタイプの多様化や不動産投資市場における ESG 投資の促進を図る。」 ○ 資産の流動化に関する法律(平成十年法律第百五号) (第1条) この法律は、特定目的会社又は特定目的信託を用いて資産の流動化を行う制度を確立し、これらを用いた資産の流動化が適正に行われることを確保するとともに、資産の流動化の一環として発行される各種の証券の購入者等の保護を図ることにより、一般投資者による投資を容易にし、もって国民経済の健全な発展に資することを目的と

			する。
		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標 9「市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護」 施策目標 31「不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する」 に包含
		③ 租税特別措置等により達成しようとする目標	不動産証券化市場を活性化し、当該市場の健全な発展を図ることにより、我が国金融・資本市場の競争力を強化すること。
		④ 政策目的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与	不動産証券化市場の活性化にあたっては、特定目的会社における税務上の導管性を確保する等の措置をすることが不可欠である。
9	有効性等	① 適用数	令和3年度:514 件 令和4年度:580 件 令和5年度:660 件
			【算定根拠】 「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」より記載。
		② 適用額	令和3年度:601,805 百万円 令和4年度:685,493 百万円 令和5年度:986,947 百万円
			【算定根拠】 「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」より記載。
		③ 減収額	— 【算定根拠】 —
		④ 効果	《政策目的(8①)の達成状況及び租税特別措置等により達成しようとする目標(8③)の実現状況》 不動産証券化市場が成長・活性化している。
			【使用したデータ(文献等の概要又は所在に関する情報を含む)】 金融庁「金融庁の1年」 特定目的会社の登録・届出件数、資産の流動化の状況
			《租税特別措置等により達成しようとする目標(8③)に対する租税特別措置等の直接的効果》 特定目的会社に係る課税の特例がない場合、特定目的会社を用いた不動産証券化市場が存在しなかったと考えられることから、租税特別措置による効果が現れている。

			【使用したデータ(文献等の概要又は所在に関する情報を含む)】 金融庁「金融庁の1年」 特定目的会社の登録・届出件数、資産の流動化の状況
			《適用数(9①)が僅少等である場合の原因・有効性の説明》 —
		⑤: 税収減を是認する理由等	特定目的会社は、投資ファンドの一つであり、ファンド税制として投資ファンド段階で課税せず、投資家段階でのみ課税することが合理的である。
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	ファンド税制として、投資ファンド段階で課税せず、投資家段階でのみ課税することを確保するものであり、税制でしか措置できないため。
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	他の政策手段は無い。
		③: 地方公共団体が協力する相当性	ファンド税制として、投資ファンド段階で課税せず、投資家段階でのみ課税することを確保する必要がある、相当である。
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		本措置は、不動産証券化市場の活性化に寄与しており、不動産証券化市場の活性化にあたって、特定目的会社における税務上の導管性を確保する等の措置をすることが不可欠であるため、引き続き、本租税特別措置を継続する。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		令和2年9月