

リート及び特定目的会社が取得する不動産に係る特例措置の延長 (登録免許税・不動産取得税)

リート及び特定目的会社が不動産を取得する場合における登録免許税及び不動産取得税の特例措置を2年間延長する。

施策の背景

地域経済の活性化や国際競争力の強化に向けた都市基盤の整備・まちづくりの積極的な推進が必要なため、民間の資金・アイデアの更なる活用が必要

不動産の証券化を推進して更なる民間資金の活用を促し、以下を促進

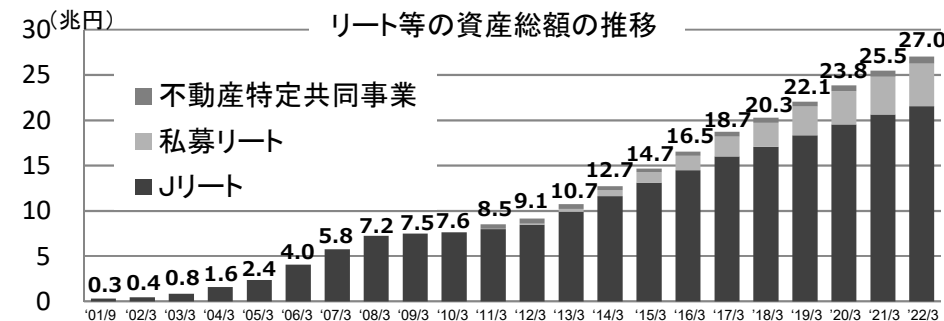
- ①我が国の経済成長につながる、国際競争力の強化や脱炭素社会の実現に資する質の高いオフィスや住宅等の供給による優良な都市ストックの形成
- ②超高齢社会に対応した高齢者向け住宅や介護・医療サービス拠点、Eコマースの拡大等に伴う高機能の物流施設、国内観光の振興等に対応したホテル・旅館等、良質な不動産の供給促進を通じた地域経済の活性化

※Jリートの取得物件数に占める地方都市圏の割合は、2～3割程度で堅調に推移。

「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)

「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。」

(注)リート等・・・Jリート、私募リート、不動産特定共同事業



<不動産特定共同事業>国土交通省「不動産証券化実態調査」

注: 2010年度以前は本調査項目を設けていなかったため、データはなし

<私募リート> (一社)不動産証券化協会「私募リート・クォーターリー(2021年3月末)」より国土交通省作成

注: 2011年、2012年は前年12月と当年6月との中間値であり、推測値

<Jリート> (一社)不動産証券化協会「ARES J-REIT Databook」より国土交通省作成

注: 2001年9月、2002年3月は(一社)不動産証券化協会推計値

要望の結果

特例措置の内容

リート及び特定目的会社が取得する不動産について、以下の措置を講じる。

【登録免許税】 移転登記に係る税率を軽減(本則 2% → 1.3%)

【不動産取得税】 課税標準から3/5控除

結果

現行の措置を2年間(令和5年4月1日～令和7年3月31日)延長する。

<リート及び特定目的会社の仕組み>

