

### 租税特別措置等に係る政策の事前評価書

1	政策評価の対象とした租税特別措置等の名称	海外投資家振替社債利子等非課税制度の恒久化 (法人税)
2	要望の内容	現行の海外投資家(非居住者及び外国法人)が受領する振替社債等の利子に係る非課税制度の期限(平成25年3月31日)を撤廃し、恒久的な制度とすること。
3	担当部局	住宅局総務課民間事業支援調整室 道路局総務課道路政策企画室 土地・建設産業局不動産市場整備課不動産投資市場整備室 水管理・国土保全局水資源部水資源政策課
4	評価実施時期	平成24年8月
5	租税特別措置等の創設年度及び改正経緯	平成22年度税制改正にて3年間の時限的措置として導入。
6	適用又は延長期間	恒久措置
7	必要性等	<p>① 政策目的及びその根拠</p> <p>《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 海外投資家の社債等に係る市場への参加を促進し、我が国金融・資本市場の活性化や独立行政法人、Jリークの資金調達円滑化を図る。</p> <p>《政策目的の根拠》 「日本再生戦略」(平成24年7月31日閣議決定)94頁中「2020年までに実現すべき成果目標」のうち「アジア随一の先進的かつ安定的な市場 アジアを含む国内外の資金循環の中核(対外・対内証券投資、対外・対内直接投資の持続的な増大)」</p> <p>② 政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>政策目標1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する</p> <p>政策目標2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標6 水資源の確保、水源地域活性化等を推進する</p> <p>政策目標7 都市再生・地域再生の推進 施策目標25 都市再生・地域再生を推進する</p> <p>政策目標8 都市・地域交通等の快適性、利便性の向上 施策目標29 道路交通の円滑化を推進する</p> <p>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</p> <p>に包含</p> <p>③ 達成目標及び測定指標</p> <p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》 海外投資家の我が国公社債等市場への参加。</p>

			<p>《租税特別措置等による達成目標に係る測定指標》</p> <p>本措置の適用対象となる振替社債等の発行体数、銘柄数及び金額並びにこれらの振替社債等全体に占める比率</p> <p>《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》</p> <p>本制度の恒久化により、海外投資家による振替社債等の保有残高が増加すれば、我が国の発行体が発行する債券の投資家層の厚みが増す。潜在的な投資家層が増加すれば、債券取引もそれに伴い活発化し、流動性も増大して、利率の形で示される各発行体のクレジットリスクに対する市場のプライシング機能も向上し、より効率的な市場の実現に資することとなる。また、投資家層の厚みが増せば、資金調達に係る需給が逼迫する可能性も減少し、不当に不利な発行条件での発行や、他社の大規模資金調達が予想される場合の駆け込み発行もなされなくなり、企業等の安定した資金調達に寄与する。</p>
8	有効性等	① 適用数等	平成 24 年 6 月 30 日現在で、101 社 325 銘柄 4,288 億円及び資産担保証券 12 銘柄 825 億円並びに新株予約権付社債 8 銘柄 1457 億円が適用対象となっている。
		② 減収額	—
		③ 効果・達成目標の実現状況	<p>《政策目的の実現状況》(分析対象期間:平成 25 年 4 月～平成 28 年 3 月)</p> <p>現行の時限的な利子非課税制度の下でも、振替社債等への海外投資家による投資が実際に行われているが、未だ恒久的なものではないことから、債券取引の活発化、流動性の増大、利率の形で示される各発行体のクレジットリスクに対する市場のプライシング機能の向上、及び資金調達に係る需給の安定といった効果を発現させるに足りる投資家層の厚みは未だ形成途上にある。</p> <p>《租税特別措置等による効果・達成目標の実現状況》(分析対象期間:平成 25 年 4 月～平成 28 年 3 月)</p> <p>現行の時限的な利子非課税制度の下でも、振替社債等への海外投資家による投資が実際に行われている(平成 24 年 6 月 30 日現在で 101 社 325 銘柄 4,288 億円及び資産担保証券 12 銘柄 825 億円並びに新株予約権付社債 8 銘柄 1457 億円)ことから、本制度が恒久化された暁には、最低でも同程度の投資は見込まれる上に、期限切れ後の源泉徴収課税リスクを懸念して従前振替社債等への投資を全く行わなかった、又は消極的姿勢をとっていた海外投資家の積極的な参加も予想されるため、海外投資家による振替社債等のさらなる保有が期待される。</p> <p>《租税特別措置等が新設、拡充又は延長されなかった場合の影響》(分析対象期間:平成 25 年 4 月～平成 28 年 3 月)</p> <p>本制度が恒久化されず延長にとどまった場合、期限切れ後の源泉徴収課税リスクを懸念して現在振替社債等への投資を全く行っていない、又は消極的姿勢をとっている海外投資家の参加は引き続き見込まれないため、海外投資家による振替社債等の保有は現状維持のまま頭打ちとなる。また、延長もなされない場合、本制度の適用期間内に発行された振替社債等の償還が進むにつれ、海外投資家による振替社債等の保有は段階的に減少することが予想される。</p> <p>《税収減を是認するような効果の有無》(分析対象期間:平成 25 年 4 月～平成 28 年 3 月)</p> <p>税収減はないと見込まれる。</p>

9	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>従前我が国の社債等市場に海外投資家が参加してこなかった主な理由は、投資家の居住国での課税前の利回りを低下させることとなる、源泉国たる我が国での利子への課税であり、これが存在する限り、国内発行社債等の海外での販促活動等の施策も奏功し難い。従って、海外投資家を我が国の社債等市場に呼び込むには、現行の時限的な非課税制度を恒久化することが最適な策であり、かつ他の全ての施策の前提となるものであって、妥当である。また、先進諸外国では海外投資家の受ける社債等の利子は原則非課税であり、我が国が海外投資家にもみ振替社債等の利子を非課税としても、それは「債券の利子は投資家の居住国にて課税する。」との潮流に合わせるに過ぎず、何ら課税の公平を損なうものではなく、むしろ海外投資家が我が国と居住国で二重に課税される可能性を排除し、内外の無差別取扱いの実現に資するものであって、妥当である。非課税制度の適用者の数については、そもそも適用の可能性があるので、普通社債等を公募することができる信用力の高い発行体に限られており、単純に絶対数のみから適用実績が少ないと判断すべきではない。また、現状においては時限的措置であることから、海外投資家側で国内発行社債の投資の前提となる調査、分析に多くの人的、物的資源を投入できず、そのため、信用力の高い発行体の中でも、営む事業の性質上収益の変動が少ないことから特に信用力の高いものと考えられている発行体（電力会社等）、及び海外 IR 活動に注力している発行体に限られているところ、恒久化の暁には、海外投資家としても我が国で発行される社債等への投資に対する調査及び分析に係る体制を充実させ、これまで投資がなされていなかった銘柄への投資が行われることが見込まれるため、妥当である。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	他の支援措置や義務付け等はない。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	—
10	有識者の見解	なし	
11	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	—	

### 租税特別措置等に係る政策の事前評価書

1	政策評価の対象とした租税特別措置等の名称	サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長 (法人税)
2	要望の内容	<p>(1)現行制度の概要</p> <p>高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号。以下「高齢者住まい法」という。)第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅を取得し、又はサービス付き高齢者向け住宅を新築して、これを賃貸の用に供した場合には、5年間2.8割増(耐用年数35年以上のものについては4割増)で償却する。</p> <p>(2)要望の内容</p> <p>本特例の適用期限(平成25年3月31日)の2年間延長</p>
3	担当部局	住宅局安心居住推進課
4	評価実施時期	平成24年8月
5	租税特別措置等の創設年度及び改正経緯	平成13年度 創設 平成15年度 延長・縮減 平成17年度 延長 平成19年度 延長・縮減 平成21年度 延長・拡充 平成23年度 延長・拡充(制度の見直し)
6	適用又は延長期間	2年間
7	必要性等	<p>① 政策目的及びその根拠</p> <p>《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》</p> <p>我が国の住宅ストックのうち、高齢者が安心して自立して暮らせるバリアフリー化された住宅は極めて限られているなど、高齢者に適した住まいが不足していることから、バリアフリー化された居住空間で医療・介護等のサービスが受けることができる高齢者向け住宅の整備促進を図る。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>○「新成長戦略実現2011」(平成23年1月25日閣議決定)において、「サービス付き高齢者向け住宅(仮称)の制度化に関する法律の改正、民間事業者等によるサービス付き高齢者向け住宅(仮称)の供給支援」が位置付けられている。</p> <p>(※)平成23年1月25日においては、改正高齢者住まい法が成立していなかったため、「サービス付き高齢者向け住宅(仮称)」となっている。</p> <p>○「住生活基本計画(全国計画)」(平成23年3月15日閣議決定)に</p>

		<p>において、基本的な施策として、「医療・介護・住宅が連携し高齢者が安心できる住まいを確保するため、サービス付きの高齢者向け住宅の供給を促進する。」ことが挙げられている。</p> <p>○「国土交通省成長戦略」（平成 22 年 5 月 17 日公表）において、「医療・介護などのサービスと一体となった住宅の供給を促進するため、民間事業者等によるサービス付き高齢者賃貸住宅の法律上の位置づけを明確化し、その供給支援や適切な運営の確保を図る」ことが位置付けられている。</p> <p>○「社会保障・税一体改革大綱」（平成 24 年 2 月 17 日閣議決定）において、在宅サービス・居住系サービスの強化として、「サービス付き高齢者住宅を充実させる」ことが位置づけられている。</p>
	② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p> <p>に包含。</p>
	③ 達成目標及び測定指標	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <p>2020 年を目途に、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を欧米並み（3～5%）とする。</p> <p>この目標の達成のため、このうち、高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の割合を約 1%とすることを目安とする。</p>
		<p>《租税特別措置等による達成目標に係る測定指標》</p> <p>高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合</p> <p>高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の割合</p>
		<p>《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》</p> <p>サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進し、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を 2020 年を目途に欧米並み（3～5%）とすることで、バリアフリー化された居住空間で医療・介護等のサービスを受けることができる高齢者向け住宅の計画的な整備促進が図られる。</p>
8	有効性等	<p>① 適用数等</p> <p>平成 18 年度 238 戸</p> <p>平成 19 年度 35 戸</p> <p>平成 20 年度 162 戸</p> <p>平成 21 年度 50 戸</p> <p>平成 22 年度 0 戸</p> <p>平成 23 年度 781 戸</p> <p>平成 24 年度 3202 戸（見込み）</p> <p>平成 25 年度 3202 戸（見込み）</p> <p>平成 26 年度 3202 戸（見込み）</p> <p>※国土交通省アンケートにより推計</p>

		<p>※平成 22 年度までは高齢者向け優良賃貸住宅建設促進税制、平成 23 年度はサービス付き高齢者向け住宅供給促進税制</p> <p>将来の推計としては、達成目標を実現するために供給されるべきサービス付き高齢者向け住宅を毎年 3 万戸とした場合、本租税特別措置の対象となりうる民間法人による供給割合等を考慮すると、適用件数は約 3300 戸程度と見込まれる。</p> <p>平成 23 年度に供給されたサービス付き高齢者向け住宅戸数（床面積 25 m<sup>2</sup>以上のもの：1527 戸（国土交通省推計））や昨今の経済状況を考慮すると、適用実績は少なくない。また、特定の地域・事業者に偏ることなく適用されている。</p>
②	減収額	<p>平成 18 年度 11 百万円  平成 19 年度 1 百万円  平成 20 年度 6 百万円  平成 21 年度 1 百万円  平成 22 年度 0 百万円  平成 23 年度 18 百万円  平成 24 年度 95 百万円（見込み）  平成 25 年度 95 百万円（見込み）  平成 26 年度 95 百万円（見込み）</p> <p>※国土交通省アンケートにより推計</p> <p>※平成 22 年度までは高齢者向け優良賃貸住宅建設促進税制、平成 23 年度はサービス付き高齢者向け住宅供給促進税制</p> <p>将来の推計としては、達成目標を実現するために供給されるべきサービス付き高齢者向け住宅を毎年 3 万戸とした場合、本租税特別措置の対象となりうる民間法人による供給割合等を考慮すると、減収額は平年度 158 百万円と見込まれる。</p>
③	効果・達成目標の実現状況	<p>《政策目的の実現状況》(分析対象期間:平成 20 年度～平成 23 年度)</p> <p>現在、高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率は、9.5%にとどまっているなど、高齢者の暮らしに適した良好な住宅ストックは絶対的に不足している状況にある。</p> <p>本租税特別措置等により、サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進し、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を欧米並み(3～5%)とすることで、バリアフリー化された居住空間で医療・介護等のサービスを受けることができる高齢者住宅の整備促進を図ることができる。</p> <p>本租税特別措置は、2011 年度末のサービス付き高齢者向け住宅の登録戸数である約 3 万戸の供給に寄与し、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合が 1.5%(H20)から 1.7%(H23)となっており、向上している。</p> <p>《租税特別措置等による効果・達成目標の実現状況》(分析対象期間:平成 23 年度)</p> <p>〈税による直接的な押し上げ効果〉</p> <p>平成 23 年度のサービス付き高齢者向け住宅の新規供給戸数である約 7,000 戸のうち、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・面積要件(専用部分 25 m<sup>2</sup>以上)を満たすもの 22%</li> </ul>

			<p>・税の要件を満たすサービス付き高齢者向け住宅供給のインセンティブにつながると考える者の割合 21% (国土交通省による供給事業者向けアンケート)</p> <p>《租税特別措置等が新設、拡充又は延長されなかった場合の影響》(分析対象期間:平成 23 年度～平成 24 年度)</p> <p>租税特別措置が拡充・延長されなかった場合、サービス付き高齢者向け住宅の供給に向けた投資意欲が弱まる等により、高齢者に適した住まいの確保が困難になる。</p> <p>なお、租税特別措置等が新設、拡充又は延長されなかった場合、サービス付き高齢者向け住宅の新規投資にマイナスの影響を及ぼすと考える者の割合は 63%(国土交通省による供給事業者向けアンケート)</p> <p>《税収減を是認するような効果の有無》(分析対象期間:平成 23 年度)</p> <p>今後急増する単身高齢者や要介護高齢者(※)に適した住まいを確保することが喫緊の課題であり、税制特例の誘因措置を通じて、事業者により供給される物件を、医療・介護などのサービスと一体となった高齢者向けの良質な住宅に誘導する必要がある。</p> <p>※参考  単身高齢者は約 1.7 倍(2005 年→2025 年)  要介護高齢者は約 1.5 倍(2010 年→2025 年)  要支援 1 及び 2、要介護 1 の高齢者は平成 12 年と平成 23 年を比較すると約 2.7 倍に増加</p>
9	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>割増償却は、減価償却の前倒しによる事業初期の資金繰り支援を図るものであり、事業者が支払うべき納税額について変動を与えるものではないことから、政策目的達成手段として、的確かつ必要最小限である。</p> <p>また、サービス付き高齢者向け住宅は一般の賃貸住宅と比較した場合、バリアフリー構造とする費用及び必要な設備費用の面で建設コストが高くなるため、その負担軽減に割増償却が有効である。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>サービス付き高齢者向け住宅整備事業</p> <p>「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO 等に直接補助を行う。</p> <p>&lt;対象&gt;  登録されたサービス付き高齢者向け住宅等</p> <p>&lt;補助額&gt;  建築費の 1/10 改修費の 1/3 (国費上限 100 万円/戸)</p> <p>上記の予算上の措置はサービス付き高齢者向け住宅の共用部分の整備に対する支援であり、本特例は専用部分の整備に対する支援措置であるため、明確に役割分担が図られている。</p>

	③ 地方公共 団体が協 力する相 当性	租税特別措置の拡充・延長により、民間活力を利用した高齢者向けの住宅の供給に更なる供給が促進されることとなり、各地方公共団体における高齢者の居住の安定の確保寄与することとなる。
10	有識者の見解	—
11	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 22 年 8 月(平成 23 年度税制改正要望時)