



Chairman's Column

「人生100年時代」に向けて

ロンドン・ビジネス・スクール教授のリンダ・グラットン氏とアンドリュー・スコット氏の共著『LIFE SHIFT（ライフ・シフト）』を拝読しました。

日本でも人生100年時代と言われていますが、寿命が長くなることを前提に、今後どう仕事をすればよいか示唆を与えてくれる世界的なベストセラーです。

私なりに要約すると、今までの「学ぶ-働く-引退する」という3つのステージが人生に一度の不可逆的なものではなく、場合によって、人によっては何度もそれを繰り返すという時代が現実になってくるということだと思えます。

東京大学大学院の柳川範之教授も40歳定年制を訴え、リカレント教育の重要性を説いておられます。皆さんもお気づきのように、コロナ禍でも商品のプロダクト・ライフサイクルが、過去に比べてどんどん短くなってきております。だとすると余計に一度の学びだけでは20-60歳の年数を過ごせるわけがない、どこかの

タイミングで別の職種への乗り換えが必要になる時代がそこまで来ているようです。

当社は会計事務所ですが、会計税務に携わる方が職業的会計人と呼ばれることがあります。職種や組織形態、個人か法人かを問わず、どのような状況でも経済活動を行う限り会計税務業務からは逃れることはできませんので、一生関われる仕事だと思っています。

一方で、最近ではSDGsやESG機運の高まりにより、会計も重視するが会社の非財務情報つまり環境対策や人材・組織・会社運営の在り方を同様に重視される風潮があります。

私どもにとっては会計税務業務をメインとしたらこれらは派生業務ですが、それだけでは会計事務所の提供商品として付加価値を維持できなくなるリスクも感じており、より専門性を高めるため知識の研鑽を模索しているところです。人生ずっと勉強です。

(代表取締役会長 松澤 和浩)

金銭・金融商品案件の動向

金銭案件のご紹介

不動産・再生可能エネルギー関連の記事が続いておりましたが、今回は金銭・金融商品案件の紹介をさせていただきます。

日本での金銭債権の証券化は1990年代中盤から始まっており、当社は1999年の創業より金銭案件のファンドサービスを行っております。創業から数年間はどちらを向いてもノンバンク債権の案件でしたが、いわゆるグレーゾーン金利の廃止によりSPCの資産もだいぶ様変わりしました。

現在の主なSPC資産は以下の通りです。

- 貸付債権、売掛債権等の各種債権
- 金融商品
(株式、債券、信託受益権、出資持分等)
- 船舶、航空機等の各種動産

*次頁へ



* 前頁より

金銭案件のご紹介

金銭債権は不動産と異なり、実際に目に見えるモノがないので投資家の方々は本当に原債権が存在しているのか不安を感じます。そのため、合意された手続き、いわゆるAUP業務も行っております。

AUPの主な業務は以下の通りです。

- 実在性の確認
- 証券化適格性の確認
- 商品内容説明書の確認 等

また、ここ数年急激に増加しているPEファンドに関するご相談もLPSスキーム以外も含めて増えており、積極的に対応させていただいております。

SPCを利用して資金調達を行う際や投資商品の組成を行う際にお役に立てることが多くあると考えておりますので、ご相談いただけますと幸いです。今後、定期的に金銭・金融商品案件の詳細や動向について発信させていただきます。

(統括マネージャー 服田 俊彦)

不動産マーケット情報

不動産のESG投資

日本は国際公約として、2030年までに46%¹、2050年までに100%、温室効果ガス削減の目標を掲げていますが、直近²の削減実績が18%ですので、8年後に迫る2030年の目標達成には更なる努力を要するかもしれません。

そのような中、日本の不動産ESG投資においては、投資家と政府の2方面からの要請に応える形で具体的に動き出しているように見えます。

まず、投資家サイドからの要請ですが、年金など既にESG投資が先行している金融投資家から、オルタナティブアセットとしての不動産についても、金融資産と同じようにESG投資の条件に適合することが求められています。特に、GPIF（年金積立金管理運用独立行政法人）のESG投資開始は上場REITなどに対して大きなインパクトを与えました。このような動きは今後さらに広がるように思われます。

つぎに、政府サイドですが、建築物省エネ法に基づき省エネ基準への適合が要請されていて、建築確認の要件となっています。



基準に適合していない既存不適格物件については、いわゆる「座礁資産化」が起きて投資回収できなくなることもあり得ますので、今後の政府による規制強化の動きにはとりわけ注意が必要です。ちなみに英国では、環境性能の低い建築物を新規賃貸禁止とするといったドラスティックな政策を取っているようです。

今後投資を検討するにあたっては、将来の思わぬ損失を回避するため、目先のエコノミクスだけではなく、ESG投資への適合性についても十分考慮しておく必要があるかもしれません。

1) 2013年比 2) 2020年速報値

(クライアントリレーショングループ 平井 茂)



Security Token Offering (STO)

不動産STO

STOとは、Security Token Offeringの略で、ブロックチェーンの仕組みを用いて発行されたデジタル証券（Security Token）を活用した資金調達方法のことをいいます。なお、法令上は「電子記録移転権利」と定義されています。

このSTOを用いた不動産証券化スキームが2021年から2022年にかけて複数組成されており、証券会社を通じて個人投資家への販売が行われています。今までに組成されたもののアセットタイプは、住宅、オフィス、商業施設、物流施設、旅館と様々で、また、スキームの種類は、特定受益証券発行信託をトークン化したものとGK-TKスキームの匿名組合出資持分をトークン化したものの2種類があります。

今まで個人投資家が不動産ファンドに投資する場合は、J-REITが一般的でしたが、STOを用いたスキームの登場により、今後、個人投資家の不動産私募ファンドへの投資も進んでいくのではないかと考えられます。

一般的にJ-REITと不動産STOには以下の様な相違点があります。

- 投資家はJ-REITに組み入れられないような物件にアクセスができる
- 単一不動産が対象のため、投資対象がわかりやすい
- 上場していないのでボラティリティが低い

一方で、税制や関連法などが整備中の部分もあり、以下の問題点もあります。

- GK-TKスキームの場合、匿名組合出資持分の譲渡に係る第三者対抗要件の具備が困難
- GK-TKスキームの場合、分配金は総合課税となり、J-REIT等と取扱いが異なる
- 特定受益証券発行信託の場合、配当控除が受けられない
- セカンダリー市場が無く、流動性が低い

当社も今後の税制改正・法改正等の動向を注視し最新情報を提供していくと共に、スキーム組成サポート、期中運営サポートをして参りますので、STO案件組成検討の際はお声がけ頂けますと幸いです。

(ASAアドバイザー 池松 雅範)

税務トピック

グループ通算制度がスタート

令和4年(2022年)3月期をもって連結納税制度が廃止され、令和4年4月1日開始事業年度からグループ通算制度がスタートしました。

連結納税制度は、企業グループ全体をひとつの納税単位とし法人税を課税する仕組みとして平成14年(2002年)に導入され、グループ内法人の損益通算や欠損金の利用などにより納税額が軽減できるメリットがありました。その税額計算の複雑さやグループ内の各社で生じた修正が全体の税額計算に影響を及ぼす点など事務負担が大きいことから、制度を選択しない企業グループも多くありました。また、制度の適用開始時やグループ加入時の親法人、子法人の時価評価、欠損金の持ち込みについて組織再編税制と取り扱いが異なる点も税制の中立性を欠くとの指摘がありました。

グループ通算制度では、完全支配関係のある企業グループ内で損益通算および欠損金の振替を可能とする一方で、各法人を納税単位として個別に税額計算および申告を行います。組織再編税制との整合性も図られました。注意すべき点は、法人税の軽減税率の適用を受けるにはグループ内の全ての法人が中小法人である必要があり、その場合の各法人の適用対象の所得金額は、年800万円を各法人の所得金額の比で按分した額とされていることです。

制度の適用にあたっては損益通算や欠損金通算のメリットと比較して検討することが求められます。なお、制度の適用を受けようとする場合は、原則として最初の事業年度開始日の3か月前の日までに申請書の提出が必要ですが、連結納税制度を適用していた場合は自動的に移行されます。

グループ全体の税負担の軽減のみならず、親会社が子会社の税務リスクも必然的に把握することからコーポレートガバナンスの観点からも注目される制度と言えます。

(税理士 半田 玲以子)