

2024年3月

「高齢者住まい事業に対する課税と公益性
—有料老人ホーム事業とヘルスケアリートとの関係—」

第9期 客員研究員
明治大学経営学部准教授
加藤友佳

要約

本稿は、アメリカの非営利組織課税制度と高齢者住まい事業等の関係から、今後のわが国の法人税法における公益性解釈の位置付けを探求するものである。

高齢化社会を支えるための財源確保は世界共通の課題となりつつあり、税制と社会福祉制度の相互作用が注目されている。高齢化率の高い日本では、社会保障費の増大に対処するために財源としての税収確保が課題となっており、高齢者住まいに焦点をあてると、近年は投資による財源確保に着手されている。具体例の一つに、資金調達としてヘルスケアリート（Health Care REITs）を活用することが閣議決定において示されており、これを受けて国土交通省が高齢者住まい施設を対象としたヘルスケアリートの活用ガイドラインを整備し、その後も促進の方針が示されている。

上記ガイドラインにおけるヘルスケアリートは、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム等のヘルスケア施設を投資対象として取り扱うリートを指しており、すでに海外でもその市場が活発化している。これらの施設は法人税法上の公益法人等である社会福祉法人も運営することができ、同法人が対象とされる公益法人等課税制度における収益事業に対する課税は、その公益性に鑑みて非課税とすることを原則とし、例外として収益事業のみに課税するものとされる。本稿では、同制度において、社会目的を有した事業の公益性に係る今後の解釈の方向性を探るべく、アメリカにおける非営利課税制度と高齢者住まい事業の関係性の分析を試みた。

日本で近年問題となった、豪華な高齢者住まい施設に対して税負担軽減措置を適用することに対する批判は、アメリカでは1980年代に生じていた。アメリカ連邦税において

は、古くから公益に係る所得については課税すべきではないという考え方が根付いており、非営利組織についての課税免除措置が設けられている。ヘルスケアに係る組織については、免税組織と位置付けられている病院同様の扱いが認められうるとされる、IRS は高齢者向け住宅を運営する事業の免税資格については歳入規則で対応している。

社会目的を有する事業活動と課税の関係については、少子高齢化が進み社会保障財源の問題を抱えるわが国においても検討する必要があるだろう。

以 上

(掲載誌：加藤友佳「高齢者住まい事業に対する課税と公益性—有料老人ホーム事業とヘルスケアリートとの関係—」税研 231 号 (2023 年 9 月) 95-101 頁)

- (注) 1 この内容の全部又は一部について、日本証券業協会に無断で使用(転用・複製等)及び改変を行うことはできません。
- 2 この論文に述べられている見解は筆者個人のものであり、日本証券業協会としての見解を示すものではありません。