

(5) 【課税上の取扱い】

投資主及び投資法人に関する一般的な課税上の取扱いは以下のとおりです。なお、税制等が改正された場合には、以下の内容が変更になることがあります。

① 個人投資主の税務

ア. 利益の分配に係る税務

個人投資主が投資法人から受け取る利益の分配（利益を超える金銭の分配のうち一時差異等調整引当額の増加額に相当する金額を含みます。）は、株式の配当と同様に配当所得として取り扱われます。したがって、分配金を受取る際に原則として20%の税率により源泉徴収された後、総合課税の対象となります。配当控除の適用はありません。また、2013年1月1日から2037年12月31日までの間、源泉徴収される利益の分配に係る所得税の額に対して2.1%の税率により復興特別所得税が併せて源泉徴収されます。

但し、上場投資法人である本投資法人から受け取る利益の分配は、上場株式等の配当等に該当しますので本投資法人の事業年度終了の日における本投資法人の発行済投資口総数の100分の3未満を有する個人投資主が支払いを受ける利益の分配については、以下のような取扱いがなされます。

(ア) 特例措置として、2014年1月1日以降に受け取るべき利益の分配の源泉徴収税率は以下のとおりとなります。

本投資法人の利益の分配の支払開始時期	源泉徴収税率 (所得税及び住民税の合計)	所得税	住民税
2014年1月1日から 2037年12月31日まで	20.315%	15.315% (注)	5%
2038年1月1日から	20%	15%	5%

(注) 2037年12月31日までの所得税率には、復興特別所得税（所得税の2.1%相当）を含みます。

(イ) 総合課税に代えて源泉徴収だけで納税手続を終了させる確定申告不要の特例の選択が可能です。

(ウ) 利益の分配に係る配当所得については、総合課税による申告に代えて、前記(ア)の税率による申告分離課税を選択することができます。

(エ) 本投資法人から受け取る利益の分配については、金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座（源泉徴収を選択した特定口座）内に受け入れることを選択できます。

(オ) 2014年1月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定に係るもの（2014年1月1日から2023年12月31日までの10年間、それぞれその年中に受け入れた取得対価の額の合計額が120万円（2015年12月31日以前は100万円）を超えないもの等一定のものに限ります。）に係る配当等で、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。

なお、非課税口座は、その年の1月1日において満20歳以上の個人に限って開設できます。

(カ) 2016年4月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定に係るもの（2016年4月1日から2023年12月31日までの間、それぞれその年中に受け入れた取得対価の額の合計額が80万円を超えないもの等一定のものに限ります。）に係る配当等で、未成年者口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。

なお、未成年者口座は、その年の1月1日において20歳未満である者又はその年中に出生した者に限って開設できます。

また、前記(オ)及び本(カ)において、非課税措置の適用を受けるためには、配当等の受け取り方法として「株式数比例配分方式」を選択する必要があります。

(注1) 2018年1月1日から2037年12月31日までの20年間、非課税累積投資契約に係る非課税措置(通称:つみたてNISA)に基づき、証券会社等の金融商品取引業者等に開設した非課税口座において設定した累積投資勘定に管理されている一定の公募等株式投資信託(新規投資額で毎年40万円を上限。)に係る配当等で、その非課税口座に累積投資勘定を設けた年の1月1日から20年以内に支払を受けるべきものについても、所得税及び住民税が課されないこととされております。しかし、本投資法人の投資口自体はつみたてNISAの対象となる一定の公募等株式投資信託には該当しないこととされております。

(注2) 非課税口座に設けられる勘定は、毎年、非課税管理勘定又は累積投資勘定のいずれかに限ります。

イ. 利益を超える金銭の分配に係る税務

個人投資主が本投資法人から受取る利益を超える金銭の分配（一時差異等調整引当額の増加額に相当する金額を除きます。）は、資本の払戻しとして取扱われ、この金額のうち払戻しを行った本投資法人の資本金等の額に相当する金額を超える金額がある場合には、みなし配当(注1)として前記ア.における利益の分配と同様の課税上の取扱いを受けます。また、資本の払戻し額のうち、みなし配当を上回る金額は、投資口の譲渡に

係る収入金額として取り扱われます。個人投資主はこの収入に対応する譲渡原価を計算する必要があります（注2）。この計算の結果、譲渡収入と譲渡原価との間に差額がある場合には、株式等の譲渡所得として原則として後記ウ. と同様の課税上の取扱いを受けます。

資本の払戻しを受けた後の本投資口の取得価額は、この資本の払戻しを受ける直前の投資口の取得価額から、資本の払戻しに係る譲渡原価を控除した金額です。

$$(注1) \text{ みなし配当} = \text{資本の払戻し額} - \frac{\text{投資法人の資本の払戻し直前の税務上の資本金等の額}}{\text{投資法人の資本の払戻し直前の発行済投資口総数}} \times \text{一定割合} * \times \frac{\text{各投資主の資本の払戻し直前の保有投資口数}}{\text{投資法人の資本の払戻し直前の発行済投資口総数}}$$

$$* \text{一定割合} = \frac{\text{投資法人の資本の払戻し総額}}{\text{投資法人の税務上の前期末純資産価額 (注3)}} \quad (\text{小数第3位未満を切上げ})$$

(注2) 譲渡収入の金額＝資本の払戻し額－みなし配当金額（注1）

譲渡原価の額＝資本の払戻し直前の投資口の取得価額×一定割合*（上記*と同じ）

(注3) 前期末時（資本の払戻しの基礎となった事業年度の前期末を意味します。）から当該払戻し等の直前の時までの間に、資本金等の額、又は連結個別資本金等の額が増加し又は減少した場合には、その増加した金額を加算し又はその減少した金額を控除した金額となります。

なお、（注1）のみなし配当の額及び一定割合については、本投資法人から各投資主に通知します。

ウ. 投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が本投資口を譲渡した際の譲渡益の取扱いについては、株式を譲渡した場合と同様に、上場株式等（本投資口を含みます。また、2016年1月1日から特定公社債等が含まれます。）の譲渡に係る譲渡所得等として原則20%（所得税15%、住民税5%）の税率による申告分離課税の対象となります。また、2013年1月1日から2037年12月31日までの各年分の上場株式等に係る譲渡所得等に課される所得税の額に対して、2.1%の税率により復興特別所得税が課されます。したがって、申告分離課税による税率は、以下のとおりとなります。

本投資法人の投資口を譲渡した時期	申告分離課税による税率 (所得税及び住民税の合計)	所得税	住民税
2014年1月1日から 2037年12月31日まで	20.315%	15.315% (注)	5%
2038年1月1日から	20%	15%	5%

(注) 2037年12月31日までの所得税率には、復興特別所得税（所得税の2.1%相当）を含みます。

個人投資家が申告分離課税を適用する場合、本投資口の譲渡に際して譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等の譲渡に係る譲渡所得等との相殺は認められますが、上場株式等の譲渡に係る譲渡所得等の合計額が損失となった場合、その損失は他の所得と相殺できません。

但し、本投資口を金融商品取引業者等を通じて譲渡等した場合は、以下の特例の対象となります。

- (ア) その年分の上場株式等に係る譲渡損失の金額があるとき、又はその年の前年以前3年内の各年に生じた上場株式等に係る譲渡損失の金額（前年以前にすでに控除したものを除きます。）があるときは、これらの損失の金額を上場株式等の配当等に係る配当所得等の金額（申告分離課税を選択したものに限りま。）から控除することができます。
- (イ) 上場株式等の譲渡等により生じた譲渡損失のうち、その譲渡日の属する年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上控除しきれない金額（前記（ア）の適用を受けている場合には適用後の金額）は、一定の要件の下で、その年の翌年以後3年内の各年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額から繰越控除が認められます。この規定の適用を受ける場合は、譲渡損失が生じた年以降、連続して確定申告書及び譲渡損失の金額の計算に関する明細書等の提出が必要です。
- (ウ) 金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座内における譲渡等をした場合の所得に関しては、源泉徴収だけで納税手続を終了させる確定申告不要の選択が認められます。源泉税率は、前記の申告分離課税による税率と同様となります。
- (エ) 金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座内に上場株式等の配当等を受け入れることを選択した場合において、その年中にその源泉徴収選択口座内における上場株式等の譲渡損失の金額があるときは、その年中に受け入れた源泉徴収選択口座内における配当等の額の総額からその譲渡損失の金額を控除した金額に対して源泉徴収税率を適用して所得税の計算が行われます。

(オ) 2014年1月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定に係るもの（2014年1月1日から2023年12月31日までの10年間、それぞれその年中に受け入れた取得対価の額の合計額が120万円（2015年12月31日以前は100万円）を超えないもの等一定のものに限ります。）について、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等を譲渡した場合には、当該譲渡による譲渡所得等については、所得税及び住民税が課されません。

なお、非課税口座は、その年の1月1日において満20歳以上の個人に限って開設できます。

また、非課税口座内で生じた譲渡損失については、前記ウ．(ア)の配当所得等の金額からの控除及び前記ウ．(エ)の配当等の額からの控除、並びに前記ウ．(イ)の譲渡損失の繰越控除を適用できません。

(カ) 2016年4月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定に係るもの（2016年4月1日から2023年12月31日までの間、それぞれその年中に受け入れた取得対価の額の合計額が80万円を超えないもの等一定のものに限ります。）について、未成年者口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等を譲渡した場合には、当該譲渡による譲渡所得等については、所得税及び住民税が課されません。

なお、未成年者口座は、その年の1月1日において20歳未満である者又はその年中に出生した者に限って開設できます。

また、未成年者口座内で生じた譲渡損失については、前記ウ．(ア)の配当所得等の金額からの控除及び前記ウ．(エ)の配当等の額からの控除、並びに前記ウ．(イ)の譲渡損失の繰越控除を適用できません。

(注1) 2018年1月1日から2037年12月31日までの20年間、非課税累積投資契約に係る非課税措置(通称:つみたてNISA)に基づき、非課税口座に累積投資勘定を設けた年の1月1日から20年以内に、その累積投資勘定において管理されている一定の公募等株式投資信託(新規投資額で毎年40万円を上限。)の受益権を譲渡した場合、その譲渡所得等についても、所得税及び住民税が課されないこととされております。しかし、本投資法人の投資口自体はつみたてNISAの対象となる一定の公募等株式投資信託には該当しないこととされております。

(注2) 非課税口座に設けられる勘定は、毎年、非課税管理勘定又は累積投資勘定のいずれかに限ります。

② 法人投資主の税務

ア. 利益の分配に係る税務

法人投資主が本投資法人から受取る利益の分配（利益を超える金銭の分配のうち一時差異等調整引当額の増加額に相当する金額を含みます。）は、原則として分配の決議のあった日の属する投資主の事業年度において益金計上されます。利益分配を受取る際には20%の税率で源泉徴収されますが、この源泉税は所得税額控除の対象となります。なお、受取配当等の益金不算入の規定の適用はありません。

但し、2014年1月1日以降に受取るべき本投資法人の利益の分配については、以下のとおり軽減されます。また、2013年1月1日から2037年12月31日までの間、源泉徴収される利益の分配に係る所得税の額に対して2.1%の税率により復興特別所得税が併せて源泉徴収されます。なお、源泉徴収された復興特別所得税も所得税額控除の対象となります。

本投資法人の利益の分配の 支払開始時期	所得税	住民税
2014年1月1日から 2037年12月31日まで	15.315%(注)	0%
2038年1月1日以降	15%	0%

(注)2037年12月31日までの所得税率には、復興特別所得税（所得税の2.1%相当）を含みます。

イ. 利益を超える金銭の分配に係る税務

法人投資主が本投資法人から受取る利益を超える金銭の分配（一時差異等調整引当額の増加額に相当する金額を除きます。）は、資本の払戻しとして取り扱われ、この金額のうち払戻しを行った本投資法人の資本金等の額に相当する金額を超える金額がある場合には、みなし配当として前記ア.における利益の分配と同様の課税上の取扱いを受けます。また、資本の払戻し額のうちみなし配当を上回る金額は投資口の譲渡に係る収入金額として取り扱われます。各投資主はこの収入に対応する譲渡原価を計算する必要があります。

この計算の結果、譲渡収入と譲渡原価との間に差額がある場合には譲渡損益としての課税上の取扱いを受けます。みなし配当、譲渡原価、譲渡損益の計算方法は個人投資主の場合と同様です。

資本の払戻しを受けた後の本投資口の帳簿価額は、この資本の払戻しを受ける直前の本投資口の帳簿価額から、資本の払戻しに係る譲渡原価を控除した金額となります。

ウ. 投資口の期末評価方法

法人投資主による本投資口の期末評価方法については、税務上、本投資口が売買目的有価証券である場合には期末日の時価で、売買目的以外の有価証券である場合には原価で評価されます。

エ. 投資口の譲渡に係る税務

法人投資主が本投資口を譲渡した際の譲渡損益は、法人税の課税所得の計算上、益金又は損金として計上されます。

③ 本投資法人の税務

ア. 利益配当等の損金算入要件

税法上、一定の要件を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、利益の配当等（利益を超える金銭の分配のうち一時差異等調整引当額の増加額に相当する金額を含みます。）を損金に算入することが認められていますが、そのための主な要件は次のとおりです。

- (ア) 配当等の額が租税特別措置法施行令に規定する配当可能額の90%超であること。
- (イ) 他の法人（租税特別措置法施行規則に規定するものを除きます。）の発行済株式又は出資の総数又は総額の50%以上を有していないこと。
- (ウ) 借入は、租税特別措置法に規定する機関投資家からのものであること。
- (エ) 事業年度終了時に同族会社のうち租税特別措置法施行令に定めるものに該当していないこと。
- (オ) 投資口の発行価額の総額のうち国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨が投資法人の規約において記載又は記録されていること。
- (カ) 設立時における投資口の発行が公募でかつ発行価額の総額が1億円以上であること、又は本投資法人の事業年度終了時に50人以上の投資主又は租税特別措置法に規定する機関投資家のみによって所有されていること。

イ. 不動産流通税の軽減措置

不動産を取得した際の所有権の移転登記に対しては、原則として登録免許税が課税価額の2%の税率により課されます。なお、売買により取得する土地に関する部分は税率が2019年3月31日までは1.5%となります。但し、規約において、資産運用の方針として、本投資法人が取得する特定資産のうち特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の合計額が本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合である「特定不動産の割合」を75%以上とする旨の記載があること、借入は金商法に規定する適格機関投資家（但し、租税特別措置法における「投資法人に係る課税の特例」に規定する機関投資家に限ります。）からのものであること、その他の要件を満たす投資法人は、取得する不動産に対する登録免許税の軽減税率が2019年3月31日までは1.3%となります。

不動産を取得した際には、原則として不動産取得税が課税価額の4%の税率により課されます。

なお、この税率は住宅の取得及び土地の取得については2021年3月31日までは3%となります。但し、規約において、資産の運用方針として、「特定不動産の割合」を75%以上とする旨の記載があること、その他の要件を満たす投資法人（借入要件に関し、適格機関投資家の範囲については地方税法施行規則の規定に従います。）は、2019年3月31日までに取得する一定の不動産に対しては、不動産取得税の課税価額が5分の2に軽減されます。

また、特別土地保有税は2003年以降当分の間新たな課税は行われません。