

## 課税上の取扱い

投資法人投資主及び投資法人に関する課税上の取扱いは下記の通りです。なお、税法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。

### 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の投資口に係り受取る利益の分配は、株式の配当と同様に配当所得として取り扱われます。従って、分配金を受取る際に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。但し、二重課税の調整措置を目的として設けられている配当控除の適用はありません。

平成15年度税制改正により配当課税の見直しが行われ、上場株式等の配当等にかかる源泉徴収税率等の特例が新設されました。

これにより、個人投資主が本投資法人の投資口について平成16年1月1日から平成21年3月31日までの間に受取るべき分配金については10%（所得税7%、地方税3%）、平成21年4月1日以降に受取るべき分配金については20%（所得税15%、地方税5%）が源泉徴収されます。

なお、上場株式等の配当については、受取る金額にかかわらず源泉徴収のみで課税関係を終了させる配当所得申告不要制度の選択が可能です。従って、個人投資主が本投資法人から受取る分配金については、源泉徴収だけで納税手続を終了することができます。

但し、これらの特例は配当等の支払に係る基準日における本投資法人の発行済投資口総数の100分の5以上を有する個人については適用されません。

#### (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分配金のうち利益を超える部分の金額は、資本の払戻しとして取扱われ、この金額のうち払戻しの対象とな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）として上記（ア）における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。

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（注2）として取扱われます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価（注3）を算定し、投資口の譲渡損益の額（注4）を計算します。この譲渡損益の取扱いは下記（ウ）の投資口の譲渡の場合と同様になります。

#### (ウ) 投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が投資口を譲渡した際の取扱いについては、株式を譲渡した場合と同様に、株式等の譲渡所得として申告分離課税（所得税15%、地方税5%）の対象となります。

この場合において、上場投資口である本投資法人の投資口を証券会社等を通じて譲渡する場合の税率は、平成20年12月31日までは、10%（所得税7%、地方税3%）に軽減されています。

なお、証券会社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）内において譲渡等した場合の所得に関しては、源泉徴収による申告不要の選択が認められます。

本投資口の譲渡に際し譲渡損が生じた場合は、他の株式等の譲渡に係る譲渡所得等の金額との通算は認められますが、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には、その損失は他の所得と通算することはできません。但し、証券会社等を通じて上場投資口を譲渡したこと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株式等の譲渡に係る譲

渡所得等の金額の計算上控除しきれない金額は、一定の要件の下で、その年の翌年以後3年内の各年分の株式等の譲渡に係る譲渡所得等の金額からの繰越控除が認められます（株式等の譲渡所得の金額を限度）。この規定の適用を受けるためには、上場株式等に係る譲渡損失の金額が生じた年分の所得税につき一定の明細書等を添付した確定申告書を提出し、かつ、その後において連続して確定申告書及び控除を受ける金額の計算に関する明細書等を提出する必要があります。

#### 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の投資口に係り受取る利益の分配は、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収益計上されます。分配金を受取る際には20%の税率により源泉徴収がされます。

但し、平成16年1月1日から平成21年3月31日までに受取るべき分配金については、所得税の源泉徴収税率が7%、平成21年4月1日以後に受取るべき分配金については15%に軽減されています（源泉徴収される地方税はありません）。

法人税の計算上、本投資法人から受取る分配金については、受取配当等の益金不算入の規定の適用はなく、源泉税については納付すべき法人税の計算上、所得税額控除の対象となります。

##### (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分配金のうち利益を超える部分の金額は、資本の払戻しとして取扱われ、この金額のうち払戻しの対象とな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）として上記（ア）における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。

また、資本の払戻しの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（注2）として取扱われます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価（注3）を算定し、投資口の譲渡損益の額（注4）を計算します。この譲渡損益の取扱いは下記（ウ）の投資口の譲渡の場合と同様となります。

##### (ウ) 投資口の譲渡に係る税務

法人投資主が投資口を譲渡した際の取扱いについては、有価証券の譲渡として、原則として約定日の属する事業年度に譲渡損益を計上します。

#### 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、利益の配当等を損金に算入することが認められています。

利益の配当等を損金算入するために留意すべき主要な要件は次の通りです。

- ・配当等の額が配当可能所得の90%超（又は金銭の分配の額が配当可能額の90%超）であること
- ・他の法人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
- ・借入は、適格機関投資家からのものであること
- ・事業年度の終了時において同族会社に該当していないこと
- ・発行する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されていること

- ・事業年度の終了時において50人以上の者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

### A. 登録免許税

不動産を取得した際の所有権の移転登記に対して、原則として登録免許税が不動産の価額に対し2%の税率により課されますが、売買による土地の取得に係る所有権の移転登記に対しては平成18年4月1日から平成20年3月31日まで税率が1%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、地上権又は不動産、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100分の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は、平成18年4月1日から平成20年3月31日までに取得する不動産に対しては0.8%に軽減されます。

### B. 不動産取得税

不動産を取得した際には、原則として不動産取得税が不動産の価格に対し4%の税率により課されますが、住宅及び土地については平成18年4月1日から平成21年3月31日までに取得した場合に限り3%となり、住宅以外の家屋については平成18年4月1日から平成20年3月31日までに取得した場合は3.5%となります。また、宅地及び宅地比準土地については、平成21年3月31日までに取得した場合には課税標準が2分の1に軽減されます。但し、規約において、資産の運用の方針として、「特定不動産の割合」を100分の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は平成21年3月31日までに取得する不動産に対しては、不動産取得税の課税標準が3分の1に軽減されます。また、特別土地保有税については平成15年以降当分の間、その課税が行われないこととなりました。

(注) 1. みなし配当の金額は次のように計算されます。なお、この金額は投資法人からお知らせします。

みなし配当の金額 = 資本の払戻し額 - 投資主の所有投資口に相当する投資法人の資本金等の額

2. 投資口の譲渡に係る収入金額は、以下の通り算定されます。

投資口の譲渡に係る収入金額 = 資本の払戻し額 - みなし配当金額 (注1)

3. 投資主の譲渡原価は次の算式により計算されます。

$$\text{資本の払戻し直前の投資口} \times \frac{\text{投資法人の資本の払戻し総額}}{\text{投資法人の前期末の簿価純資産価額 (前期期末時から当該払戻し等の直前の時までの間に、資本金等の額又は連結個別資本金等の額が増加し又は減少した場合には、その増加した金額を加算し又はその減少した金額を控除した金額となります。)}} \times \text{投資口の取得価額}$$

この割合は小数点3位未満の端数がある時は切り上げとなります。この割合に関しては、投資法人からお知らせすることになっています。

4. 投資口の譲渡損益は次のように計算されます。

投資口の譲渡損益の額 = 譲渡収入金額 (注2) - 譲渡原価の額 (注3)