

【課税上の取扱い】

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。

① 個人投資主の税務

(ア) 配当等の額に係る税務

個人投資主が本投資法人の投資口に係り受け取る金銭の分配のうち、本投資法人の利益および一時差異等調整引当額の増加からなる金額（以下「配当等の額」といいます。）は、株式の配当と同様に配当所得として取り扱われます。

※一時差異等調整引当額は、利益を超える金銭の分配で、投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定義される金額をいいます。

従って、配当等の額を受け取る際に原則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。上場投資法人である本投資法人の投資口（以下「本上場投資口」といいます。）の配当等の額は、上場株式等の配当等として以下のように取り扱われます。なお、大口個人投資主（発行済投資口の総口数の3%以上を保有）が1回に受ける配当等の額が5万円超（6ヵ月決算換算）の場合には、下記にかかわらず、原則どおりの20%の税率により所得税が源泉徴収され、総合課税による確定申告が要求されます。また、2037年12月31日までの間、源泉徴収される配当等の額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源泉徴収されます。

A. 個人投資主が受け取るべき上場株式等の配当等の源泉徴収税率は、原則として20%（所得税15%、住民税5%）となります（復興特別所得税が併せて源泉徴収されます。）。また、個人投資主は、上場株式等の配当等の金額にかかわらず、総合課税に代えて源泉徴収だけで納税手続きを終了させる確定申告不要の特例の選択が可能です。

したがって、個人投資主が受け取るべき配当等の源泉徴収税率は、以下のとおりとなります。

本投資法人の配当等の額の支払開始時期	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% (※)	5%
2038年1月1日以降	20%	15%	5%

(※)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。

B. 個人投資主が受け取るべき上場株式等の配当等に係る配当所得については、20%（所得税15%、住民税5%）の税率による申告分離課税を選択することができます（復興特別所得税が併せて課されます。）。

C. 個人投資主が受け取るべき上場株式等の配当等については、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。

D. 2014年1月1日から2028年12月31日までの期間、少額投資非課税制度（NISA）に基づき、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日までの期間における新規投資額で毎年100万円を上限。ただし、2016年分以降は120万円を上限。）及び特定非課税管理勘定に係るもの（2024年1月1日から2028年12月31日までの期間における新規投資額で毎年102万円を上限。）に係る配当等で、非課税口座に非課税管理勘定及び特定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、非課税口座を開設できるのは、その年の1月1日において満20歳以上（2023年1月1日以降は満18歳以上）である者に限ります。

E. 2016年4月1日から2023年12月31日までの期間、未成年者少額投資非課税制度（ジュニアNISA）に基づき、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（新規投資額で毎年80万円を上限。）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い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、未成年者口座を開設できるのは、その年の1月1日において満20歳未満（2023年1月1日以降は満18歳未満）である者又はその年中に出生した者に限ります。

※本①(ア)Dにおける非課税口座及びE.における未成年者口座について配当等が非課税となるのは、配当金の受領方法について「株式数比例配分方式」を選択した場合に限ります。

(イ) 出資等減少分配に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る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以外のもの（以下「出資等減少分配」といいます。）は、出資総額等の減少額として取扱われ、この金額のうち本投資法人の税務上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）における配当等の額と同様の課税関係が適用されます。

また、出資等減少分配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。

出資等減少分配を受けた後の投資口の取得価額は、この出資等減少分配を受ける直前の投資口の取得価額から、出資等減少分配に係る譲渡原価を控除した金額となります。

(ウ) 投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が本上場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、株式等の譲渡所得等として原則20%（所得税15%、地方税5%）の税率による申告分離課税の対象となります。

本上場投資口の譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等の譲渡所得等の金額との相殺は認められますが、一般株式等（上場株式等以外の株式等をいいます。）に係る譲渡所得等の金額との相殺は認められません。また、株式等の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相殺することはできません。但し、本上場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。なお、2037年12月31日までの各年分の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。

※2016年1月1日以降、株式等は上場株式等（金融商品取引所に上場されている株式、投資口等や国債、地方債、公募公社債等をいいます。）と一般株式等（上場株式等以外の株式等をいいます。）に区分され、株式等を譲渡した場合はそれぞれ別々の申告分離課税制度となりました。

A. 申告分離課税による税率は、以下のとおりとなります。

本上場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% (※)	5%
2038年1月1日以降	20%	15%	5%

(※)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。

- B. 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（前年以前に既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に係る配当所得等の金額（上場株式等に係る利子所得の金額および配当所得の金額で、申告分離課税を選択したものに限り、）から控除することができます。
- C. 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（上記B.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の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となります。
- D. 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いて譲渡等した場合の所得に関しては、源泉徴収で課税関係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、20%（所得税15%、住民税5%）となります（2037年12月31日までの間の譲渡等については復興特別所得税が併せて源泉徴収されます。）。
- E. 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上場株式等の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。
- F. 2014年1月1日から2028年12月31日までの期間、少額投資非課税制度（NISA）に基づき、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日までの期間における新規投資額で毎年100万円を上限。ただし、2016年分以降は120万円を上限。）及び特定非課税管理勘定に係るもの（2024年1月1日から

2028年12月31日までの期間における新規投資額で毎年102万円を上限。)について、非課税口座に非課税管理勘定及び特定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、非課税口座を開設できるのは、その年の1月1日において満20歳以上(2023年1月1日以降は満18歳以上)である者に限ります。

G. 2016年4月1日から2023年12月31日までの期間、未成年者少額投資非課税制度(ジュニアNISA)に基づき、金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座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(新規投資額で毎年80万円を上限。)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、その譲渡所得等については、所得税及び住民税が課税されません。なお、未成年者口座を開設できるのは、その年の1月1日において満20歳未満(2023年1月1日以降は満18歳未満)である者又はその年中に出生した者に限ります。

※本①(ウ)Fにおける非課税口座及び①(ウ)Gにおける未成年者口座で譲渡損失が生じても、①(ウ)Bの上場株式等に係る配当所得等の金額からの控除及び①(ウ)Eの上場株式等の配当等の額からの控除、並びに①(ウ)Cの譲渡損失の繰越控除は適用できません。

② 法人投資主の税務

(ア) 配当等の額に係る税務

法人投資主が本上場投資口に係り受け取る配当等の額は、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。配当等の額を受け取る際には20%の税率により源泉徴収がされます。

但し、2014年1月1日以後に受け取るべき本上場投資口の配当等の額については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、本投資法人から受け取る配当等の額については、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。また、2037年12月31日までの間、源泉徴収される配当等の額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源泉徴収されます。源泉徴収された復興特別所得税は、法人税の額から控除されます。

所得税の源泉徴収税率は、以下のとおりとなります。

本投資法人の配当等の額の支払開始時期	源泉徴収税率(所得税のみ)	所得税	住民税
2014年1月1日から 2037年12月31日まで	15.315%	15.315%(※)	0%
2038年1月1日以降	15%	15%	0%

(※)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) 出資等減少分配に係る税務

法人投資主が本投資法人から受け取る出資等減少分配額のうち本投資法人の税務上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)における配当等の額と同様の課税関係が適用されます。

また、出資等減少分配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。

出資等減少分配を受けた後の投資口の取得価額は、この出資等減少分配を受ける直前の投資口の取得価額から、出資等減少分配に係る譲渡原価を控除した金額となります。

(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。

③ 投資法人の税務

(ア) 配当等の額の損金算入要件

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、配当等の額を損金に算入することが認められています。

配当等の額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。

- A. 配当等の額が配当可能利益の額の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
- B. 他の法人（租税特別措置法施行規則に定める一定の法人を除きます。）の発行済株式又は出資（匿名組合に対する出資を含みます。）の総数又は総額の50%以上（割合の判定にあたっては、匿名組合を通じて間接的に保有する株式等を含めて判定します。）を有していないこと
- C. 機関投資家（投資法人の課税の特例に規定するものをいいます。）以外の者から借入を行っていないこと
- D. 事業年度の終了時において同族会社のうち投資法人の課税の特例に定めるものに該当していないこと
- E. 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
- F. 事業年度の終了時において発行済の投資口が50人以上の者によって所有されていること又は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

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、売買により取得した土地については税率が2023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、取得する不動産に対する登録免許税の税率が特例により2023年3月31日までは1.3%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、住宅及び土地の取得については2024年3月31日までに取得した場合に限り3%となります。また、宅地及び宅地比準土地については、2024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、上記A.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。）が2023年3月31日までに取得する不動産に対しては、特例により不動産取得税の課税標準が5分の2に軽減されます。また、特別土地保有税については2003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、この金額は本投資法人からお知らせします。

みなし配当の金額＝出資等減少分配額－投資主の所有投資口に相当する投資法人の税務上の資本金等の額

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＝出資等減少分配額－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。

出資等減少分配直前の投資口× の取得価額	$\frac{\text{投資法人の出資等減少分配による出資総額等の減少額}}{\text{投資法人の税務上の前々期末の簿価純資産価額（前々期末時から当該出資等減少分配の直前の時までの間に、税務上の資本金等の額又は連結個別資本金等の額が増加し又は減少した場合には、その増加した金額を加算し又はその減少した金額を控除した金額となります。）}}$
-------------------------	---

※この割合は小数点第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、本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）