

(5) 【課税上の取扱い】

日本の居住者又は日本法人である投資主及び投資法人に関する課税上の一般的な取扱いは下記のとおりです。
なお、税法等の改正、税務当局等による解釈・運用の変更により、以下の内容は変更されることがあります。

① 投資主の税務

(イ) 個人投資主の税務

a. 金銭の分配に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る金銭の分配（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と同額であるものを含みます。）は、配当所得として取り扱われ、原則20%の税率により所得税が源泉徴収された後、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2026年12月31日までの間は所得税の額の2.1%に相当する復興特別所得税が、2027年1月1日から2047年12月31日までの間は所得税の額の1.1%に相当する復興特別所得税及び所得税の額の1%に相当する防衛特別所得税が、2048年1月1日以降は所得税の額の1%に相当する防衛特別所得税が、併せて課されます。なお、本投資法人から受け取る金銭の分配は、上場株式等の配当等として、個人投資主の保有する口数（2023年10月1日以降に支払いを受けるべき上場株式等の配当等については、個人投資主の保有する口数及びその個人投資主を判定の基礎となる株主として選定した場合に同族会社に該当する法人が保有する口数を合算した口数）が発行済投資口の総口数の3%以上となる大口株主等を除き、以下の特例の対象となります。

- i. 金銭の分配に対する源泉徴収税率は、20%（所得税15%、住民税5%）の税率が適用されます（2013年1月1日から2026年12月31日までの間は所得税の額の2.1%に相当する復興特別所得税が、2027年1月1日から2047年12月31日までの間は所得税の額の1.1%に相当する復興特別所得税及び所得税の額の1%に相当する防衛特別所得税が、2048年1月1日以降は所得税の額の1%に相当する防衛特別所得税が、併せて課されます。）。また、個人投資主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可能です。
- ii. 所得税の確定申告においては、総合課税に代えて、20%（所得税15%、住民税5%）の税率による申告分離課税が選択できます（2013年1月1日から2026年12月31日までの間は所得税の額の2.1%に相当する復興特別所得税が、2027年1月1日から2047年12月31日までの間は所得税の額の1.1%に相当する復興特別所得税及び所得税の額の1%に相当する防衛特別所得税が、2048年1月1日以降は所得税の額の1%に相当する防衛特別所得税が、併せて課されます。）。上場株式等の譲渡損失の金額がある場合には、一定の要件の下、申告分離課税を選択した上場株式等の配当所得の金額から控除することができます。

（注1）基準所得金額が3億3千万円を超える場合には、その超える部分の金額の22.5%に相当する金額から、その年分の基準所得税額を控除した金額に相当する所得税が追加で課されます。なお、2027年分以降は基準所得金額から控除する金額が、3億3千万円から1億6,500万円に引き下げられ、その超える部分に適用される税率が22.5%から30%に変更となります。

（注2）上記（注1）の計算による税額が発生する場合、上記i.の確定申告不要制度は適用されず確定申告を行う必要があります。

- iii. 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）内で本投資法人からの金銭の分配を受け取ることも可能です（下記c. ii. をご参照ください。）。
- iv. 少額上場株式等の非課税口座制度（通称「一般NISA」）に基づき、2014年1月1日から2023年12月31日までの期間は、その年の1月1日において満20歳（2023年1月1日以後は満18歳）以上である方が金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座において管理されている上場株式等（2014年及び2015年は新規投資額で毎年100万円、2016年から2023年までの期間については、新規投資額で毎年120万円を上限とします。）に係る配当等で、その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日から5年以内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（2018年1月に一般NISAとの選択制で累積投資勘定に係る非課税制度（通称「つみたてNISA」）が導入されましたが、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います。）。また、2024年1月1日から特定非課税累積投資契約に係る非課税制度（通称「新・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において設定した特定非課税管理勘定に管理されている上場株式等（整理銘柄として指定されているもの及び一定のデリバティブ取引に係る権利に対する投資の運用を行うこと等を投資法人規約に定めている投資法人の投資口等は除かれます。また、新規投資額で毎年240万円を上限とし、簿価残高で特定累積投資勘定との合計金額1,800万円（内特定非課税管理勘定は1,200万円）を上限とします。）及び特定累積投資勘定に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120万円を上限とし、簿価残高で特定非課税管理勘定との合計金額1,800万円（内特定非課税管理勘定は1,200万円）を上限とします。対象商品はつみたてNISAと同様です。）に係る配当等でその非課税口座に当該特定非課税管理勘定及び特定累積投資勘定を設けた年の1月1日以降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。

v. 未成年者に係る少額上場株式等の非課税口座制度（通称「ジュニアNISA」）に基づき、2016年1月以後は、その年の1月1日において満20歳（2023年1月1日以後は満18歳）未満である方又はその年中に出生した方についても非課税口座の開設を申し込むことができ、同年4月1日から2023年12月31日までの期間は、当該口座にて取引できるようになりました（非課税投資額の上限は新規投資額で毎年80万円）。2024年1月1日から2028年12月31日までの期間、その非課税口座において設定した継続管理勘定に管理される上場株式等に係る配当等については、所得税及び住民税が課されません。また、2027年1月1日から、未成年者特定累積投資勘定に係る非課税措置（通称「こどもNISA」）に基づき、その年の1月1日において満18歳未満である方又はその年中に出生した方についても非課税口座を申し込むことができ、当該口座にて取引できるようになりました（非課税投資額の上限は新規投資額で毎年60万円、合計額600万円）。その非課税口座において設定した未成年者特定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に係る配当等については、所得税及び住民税が課されません。ただし、本投資法人の投資口自体は当該制度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います。なお、上記iv及び本vにおいて、配当等が非課税となるのは、配当金受取方法について「株式数比例配分方式」を選択した場合に限ります。

b. 出資等減少配分に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る出資等減少分配（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と同額であるものを除きます。）は、出資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出資金等に相当する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a.における金銭の分配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以外の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額（注2）として取り扱われます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価（注3）を計算し、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、下記c.の投資口の譲渡における金融商品取引業者等を通じた譲渡等の場合と原則として同様になります。

c. 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譲渡益の取扱いについては、上場株式等の譲渡所得等として申告分離課税の対象となり、原則20%（所得税15%、住民税5%）の税率により課税されます（注）。また、2013年1月1日から2026年12月31日までの間は所得税の2.1%に相当する復興特別所得税が、2027年1月1日から2047年12月31日までの間は所得税の額の1.1%に相当する復興特別所得税及び所得税の額の1%に相当する防衛特別所得税が、2048年1月1日以降は所得税の額の1%に相当する防衛特別所得税が、併せて課されます。譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等の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。ただし、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。

（注）基準所得金額が3億3千万円を超える場合には、その超える部分の金額の22.5%に相当する金額から、その年分の基準所得税額を控除した金額に相当する所得税が追加で課されます。なお、2027年分以降は基準所得金額から控除する金額が、3億3千万円から1億6,500万円に引き下げられ、その超える部分に適用される税率が22.5%から30%に変更となります。

i. 本上場投資口の譲渡等により損失が生じた場合において、その損失をその譲渡日の属する年分における他の上場株式等の譲渡所得等の金額から控除しきれない結果、株式等の譲渡所得等の合計が損失となったときは、原則として申告によりその譲渡日の属する年分において申告分離課税を選択した上場株式等の配当所得の金額から控除することができます（2016年1月1日以後は、国債、地方債、上場公社債等の一定の利子所得の金額からも控除することができます。）。なお、上場株式等の配当所得の金額から控除しきれなかった場合には、申告を要件にこの損失を翌年以降3年間にわたって繰り越し、株式等に係る譲渡所得等の金額及び申告分離課税を選択した上場株式等の配当所得の金額から控除することができます（2016年1月1日以後は、国債、地方債、上場公社債等の一定の利子所得の金額からも控除することができます。）。

ii. 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（注）。なお、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上場株式等の配当等を受け取ることを選択したときは、この源泉徴収選択口座内における上場株式等の譲渡所得等に係る損失をこの源泉徴収選択口座内における配当等から控除することも可能となり、上場株式等の配当等に係る源泉徴収税額も減額調整されます（2016年1月1日以後は、特定口座の源泉徴収選択口座内における、国債、地方債、上場公社債等の一定の利子等に係る所得税額も減額調整されます。）。
（注）上記c.（注）の計算による税額が発生する場合、確定申告不要制度は適用されず確定申告を行う必要があります。

iii. 少額上場株式等の非課税口座制度（通称「一般NISA」）に基づき、2014年1月1日から2023年12月31日までの期間は、その年の1月1日において満20歳（2023年1月1日以後は満18歳）以上である方が金融商品取引

業者等の営業所に開設した非課税口座において管理されている上場株式等（2014年及び2015年は新規投資額で毎年100万円、2016年から2023年までの期間については、新規投資額で毎年120万円を上限とします。）をその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日から5年以内に譲渡した場合、その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（2018年1月に一般NISAとの選択制で累積投資勘定に係る非課税制度（通称「つみたてNISA」）が導入されましたが、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います。）。また、2024年1月1日から特定非課税累積投資契約に係る非課税制度（通称「新・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において設定した特定非課税管理勘定に管理されている上場株式等（整理銘柄として指定されているもの及び一定のデリバティブ取引に係る権利に対する投資の運用を行うこと等を投資法人規約に定めている投資法人の投資口等は除かれます。また、新規投資額で毎年240万円を上限とし、簿価残高で特定累積投資勘定との合計金額1,800万円（内特定非課税管理勘定は1,200万円）を上限とします。）及び特定累積投資勘定に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120万円を上限とし、簿価残高で特定非課税管理勘定との合計金額1,800万円（内特定非課税管理勘定は1,200万円）を上限とします。対象商品はつみたてNISAと同様です。）の受益権をその非課税口座に当該特定非課税管理勘定及び特定累積投資勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以降に特定非課税累積投資契約に基づいて譲渡した場合、その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。

- iv. 未成年者に係る少額上場株式等の非課税口座制度（通称「ジュニアNISA」）に基づき、2016年1月以後は、その年の1月1日において満20歳（2023年1月1日以後は満18歳）未満である方又はその年中に出生した方についても非課税口座の開設を申し込むことができ、同年4月1日から2023年12月31日までの期間は、当該口座にて取引できるようになりました（非課税投資額の上限は新規投資額で毎年80万円）。2024年1月1日から2028年12月31日までの期間、その非課税口座において設定した継続管理勘定に管理される上場株式等に係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。また、2027年1月1日から、未成年者特定累積投資勘定に係る非課税措置（通称「こどもNISA」）に基づき、その年の1月1日において満18歳未満である方又はその年中に出生した方についても非課税口座を申し込むことができ、当該口座にて取引できるようになりました（非課税投資額の上限は新規投資額で毎年60万円、合計額600万円）。その非課税口座において設定した未成年者特定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に係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。ただし、本投資法人の投資口自体は当該制度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います。なお、上記の場合には、譲渡損失はないものとみなされるため、上記 i. 及び ii. の損益通算や繰越控除は適用できません。

（ロ）法人投資主の税務

a. 金銭の分配に係る税務

法人投資主が本投資法人から受け取る金銭の分配（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と同額であるものを含みます。）は、受取配当等として取り扱われ、原則20%の税率により所得税が源泉徴収されます。ただし、本上場投資口の金銭の分配は特例の対象となり、源泉徴収税率は15%となります（2013年1月1日から2026年12月31日までの間は所得税の額の2.1%に相当する復興特別所得税が、2027年1月1日から2047年12月31日までの間は所得税の額の1.1%に相当する復興特別所得税及び所得税の額の1%に相当する防衛特別所得税が、2048年1月1日以降は所得税の額の1%に相当する防衛特別所得税が、併せて課されます。）。この源泉税は、利子配当等に対する所得税として所得税額控除の対象となります（復興特別所得税、防衛特別所得税は法人税からの控除対象となります。）。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。

b. 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（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と同額であるものを除きます。）は、出資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出資金等に相当する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 a. における金銭の分配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以外の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額（注2）として取り扱われます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価（注3）を計算し、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、下記 c. の投資口の譲渡の場合と同様となります。

c. 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。

(注1) みなし配当の金額は、次の算式により計算されます。なお、この金額は、本投資法人からお知らせします。

$$\text{みなし配当の金額} = \text{出資の払戻し額} - \text{投資主の所有投資口に相当する投資法人の出資金等の額}$$

(注2) 投資口の譲渡に係る収入金額は、次の算式により計算されます。

$$\text{投資口の譲渡に係る収入金額} = \text{出資の払戻し額} - \text{みなし配当の金額 (注1)}$$

(注3) 投資主の譲渡原価の額は、次の算式により計算されます。

$$\text{投資主の譲渡原価の額} = \text{出資払戻し直前の取得価額} \times \text{払戻等割合} ※$$

※この割合に関しては、本投資法人からお知らせします。

(注4) 投資口の譲渡損益の額は、次の算式により計算されます。

$$\text{投資口の譲渡損益の額} = \text{投資口の譲渡に係る収入金額 (注2)} - \text{投資主の譲渡原価の額 (注3)}$$

② 投資法人の税務

(イ) 支払配当等の損金算入要件

導管性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、投資法人による支払配当等（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と同額であるものを含みます。）を投資法人の損金に算入することが認められています。支払配当等を損金算入するために留意すべき主な要件は以下のとおりです。

- 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（所在地国の法令の規制等により、海外不動産の取得等ができない場合において、専ら海外不動産の取得等を行うことを目的とした財務省令で定める法人を除きます。）の株式又は出資（匿名組合に対する出資を含みます。）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ます。）を有していないこと
- c. 租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ（2）に規定する機関投資家（金融商品取引法第2条第9項に規定する金融商品取引業者（同法第28条第1項に規定する第一種金融商品取引業のうち同条第8項に規定する有価証券関連業に該当するもの又は同条第4項に規定する投資運用業を行う者に限ります。）その他財務省令で定めるものに限ります。）以外の者から借入れを行っていないこと
- d. 事業年度の終了時において、1人の投資主及びその特殊関係者により発行済投資口の総口数及び議決権総数の50%超を保有される同族会社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に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記載又は記録されていること
- 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租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ（2）に規定する機関投資家（金融商品取引法第2条第9項に規定する金融商品取引業者（同法第28条第1項に規定する第一種金融商品取引業のうち同条第8項に規定する有価証券関連業に該当するもの又は同条第4項に規定する投資運用業を行う者に限ります。）その他財務省令で定めるものに限ります。）のみによって所有されているものであること
- g. 事業年度の終了時において有する投信法第2条第1項に規定する特定資産のうち一定の資産の帳簿価額として政令で定める金額がその時において有する資産の総額として政令で定める金額の2分の1に相当する金額を超えていること

(ロ) 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は、原則として登録免許税が課税標準額の2%の税率により課されますが、2013年4月1日から2029年3月31日までに登記される土地の売買による所有権移転の登記については1.5%に軽減されています。ただし、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。）の価格の合計額が本投資法人の有する特定資産の価格の合計額に占める割合を100分の75以上とする旨の記載があること、借入れは金融商品取引法第2条第3項第1号の適格機関投資家からのものであること等の要件を満たす投資法人が2027年3月31日までに取得する不動産の所有権移転登記については、特例により軽減税率の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課税標準額の4%の税率により課されますが、2027年3月31日までに取得される住宅又は土地については3%の軽減税率が適用されます。ただし、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2027年3月31日までに取得する一定の不動産に対しては、特例により5分の2に軽減されます。