（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取扱いは、以下の通りです。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、以下の内容が変更になることがあります。また、個々の投資主の固有の事情によっては、異なる取扱いが行わ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．利益の分配に係る税務

個人投資主が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の取扱いは、原則として上場株式の配当の取扱いと同じです。但し、配当控除の適用はありません。

i.源泉徴収税率

分配金支払開始日	源泉徴収税率
2014年１月１日～2047年12月31日	20.315％　（所得税15.315％　住民税５％）
2048年１月１日～	20.15％　（所得税15.15％　住民税５％）

※１　2014年１月１日～2026年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1％相当）を含みます。

※２　2027年１月１日～2047年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の1.1％相当）及び防衛特別所得税（所得税の額の１％相当）を含みます。

※３　2048年１月１日以降の所得税率には、防衛特別所得税（所得税の額の１％相当）を含みます。

※４　配当基準日において発行済投資口の総口数の３％以上を保有する個人（以下「大口個人投資主」といいます。）に対しては、上記税率ではなく、所得税20.42％（2048年１月１日以降は20.2％）の源泉徴収税率が適用されます。なお、2023年10月１日以後に支払われる配当等においては、配当等の支払いを受ける者とその者を判定の基礎となる株主とした場合に同族会社に該当することとなる法人が保有する投資口を合算して発行済投資口の総口数の３％以上を保有する場合におけるその者も大口個人投資主となります。

ii.確定申告

大口個人投資主を除き、金額にかかわらず、分配時の源泉徴収だけで納税を完結させることが可能です（確定申告不要制度）。ただし、次のケースでは、上場株式等の配当等について確定申告を行う方が有利になることがあります。

・ 総合課税による累進税率が上記ｉの税率より低くなる場合
・ 上場株式等を金融商品取引業者等（証券会社等）を通じて譲渡したこと等により生じた損失（以下「上場株式等に係る譲渡損失」といいます。）がある場合（下記ｄ．ⅱをご参照ください）

	確定申告をする（下記のいずれか一方を選択）（注１）		確定申告をしない（確定申告不要制度）（注１）（注２）（注３）
	総合課税	申告分離課税	
借入金利子の控除	あり	あり	―
税率	累進税率	上記ｉと同じ	
配当控除	なし（注４）	なし	
上場株式等に係る譲渡損失との損益通算	なし	あり	
扶養控除等の判定	合計所得金額に含まれる	合計所得金額に含まれる（注５）	合計所得金額に含まれない

（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、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。

（注３）大口個人投資主が１回に受け取る配当金額が５万円超（６ヶ月決算換算）の場合には、必ず総合課税による確定申告を行う必要があります。

（注４）投資法人から受け取る利益の分配については、配当控除の適用はありません。

（注５）上場株式等に係る譲渡損失との損益通算を行う場合にはその通算後の金額に、上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除を行う場合にはその控除前の金額になります。

iii.源泉徴収選択口座への受入れ

源泉徴収ありを選択した特定口座（以下「源泉徴収選択口座」といいます。）が開設されている金融商品取引業者等（証券会社等）に対して「源泉徴収選択口座内配当等受入開始届出書」を提出することにより、上場株式等の配当等を源泉徴収選択口座に受け入れることができます。
この場合、配当金の受取方法については「株式数比例配分方式」を選択する必要があります。

iv.少額投資非課税制度（NISA：ニーサ）

2023年末までに金融商品取引業者等（証券会社等）に開設した非課税口座（以下「一般NISA口座」といいます。）に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等に係る配当等で、その非課税管理勘定の開設年の１月１日から５年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。ただし、上場株式等の配当等について非課税の適用を受けるためには、配当金の受取方法について『株式数比例配分方式』を選択する必要があります。なお、2018年に一般NISAとの選択制で非課税累積投資契約に係る少額投資非課税制度（つみたてNISA）が導入されましたが、その対象商品は金融庁が定めた要件を満たす公募株式投資信託と上場株式投資信託（ETF）に限定されているため、つみたてNISAでは上場株式等の個別銘柄の取得はできません。

また、2024年１月からは、新たな少額投資非課税制度（新NISA）が導入されました。新NISAは「つみたて投資枠」及び「成長投資枠」からなり、「つみたて投資枠」においては、金融商品取引業者等に開設した非課税口座に設けられた特定累積投資勘定で取得した、つみたてNISAと同様の対象商品に係る配当等について、「成長投資枠」においては、特定非課税管理勘定で取得した上場株式等や投資信託等（整理・監理銘柄ほか、信託期間20年未満、高レバレッジ型及び毎月分配型の投資信託等を除く）に係る配当等は、所得税及び住民税が課されません。

なお、2023年末までに従前のNISA制度で投資した商品については、新NISA制度の外枠で、従前のNISA制度における非課税措置が適用されることとなります。

年間投資上限額	一般NISA （成年者）	ジュニアNISA （未成年者）	新NISA （つみたて投資枠）	新NISA （成長投資枠）
2014年～2015年	100万円	―	―	―
2016年～2023年	120万円	80万円	―	―
2024年～	―	―	120万円	240万円

（注１）新NISAはその年の１月１日において成年者である者による非課税口座の開設が可能です。

（注２）新NISAにおいて、つみたて投資枠は総額1,800万円、成長投資枠は総額1,200万円の上限が設けられています。
なお、これらを併用した場合の投資額総額の上限額は1,800万円となります。

b．一時差異等調整引当額の分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、税会不一致等に起因する課税の解消を目的として行われる一時差異等調整引当額の増加額に相当する分配（以下「一時差異等調整引当額の分配」といいます。）は、所得税法上本則配当として扱われ、上記ａ．における利益の分配と同様の課税関係が適用されます（投資口の譲渡損益は発生しません）。

c．その他の利益超過分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配以外のものは、投資法人の資本の払戻しに該当し、投資主においては、みなし配当及びみなし譲渡収入から成るものとして取り扱われます。

i.みなし配当

この金額は本投資法人から通知します。みなし配当には上記ａ．における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。

ii.みなし譲渡収入

資本の払戻し額のうちみなし配当以外の部分の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額とみなされます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価（注１）を算定し、投資口の譲渡損益（注２）を計算します。この譲渡損益の取扱いは、下記ｄ．における投資口の譲渡と原則同様になります。また、投資口の取得価額の調整（減額）（注３）を行います。

（注１）譲渡原価の額＝従前の取得価額×払戻等割合
※　払戻等割合は、本投資法人から通知します。

（注２）譲渡損益の額＝みなし譲渡収入金額－譲渡原価の額

（注３）調整後の取得価額＝従前の取得価額－譲渡原価の額

ｄ．投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が上場投資法人である本投資法人の投資口を譲渡した際の譲渡益は、上場株式等に係る譲渡所得等として、一般株式等に係る譲渡所得等とは別の区分による申告分離課税の対象となります。譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等に係る譲渡所得等及び申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得との相殺を除き、他の所得との損益通算はできません。

ⅰ.税率

譲渡日	申告分離課税による税率
2014年１月１日～2047年12月31日	20.315％　（所得税15.315％　　住民税５％）
2048年１月１日～	20.15％　（所得税15.15％　　住民税５％）

（注１）2014年１月１日～2026年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1％相当）を含みます。

（注２）2027年１月１日～2047年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の1.1％相当）及び防衛特別所得税（所得税の額の１％相当）を含みます。

（注３）2048年１月１日以降の所得税率には、防衛特別所得税（所得税の額の１％相当）を含みます。

（注４）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。

ⅱ.上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除

上場株式等に係る譲渡損失の金額がある場合は、確定申告により、その年に申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得の金額と損益通算することができます。また、損益通算してもなお控除しきれない金額については、翌年以後３年間にわたり、上場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に係る配当所得の金額から繰越控除することができます。なお、譲渡損失の繰越控除の適用を受けるためには、損失が生じた年に確定申告書を提出するとともに、その後の年において連続して確定申告書を提出する必要があります。

ⅲ.源泉徴収選択口座内の譲渡

源泉徴収選択口座内における上場株式等の譲渡による所得は、上記ｉと同じ税率による源泉徴収だけで納税が完結し、確定申告は不要となります。また、上場株式等の配当等を上記ａ．ⅲにより源泉徴収選択口座に受け入れた場合において、その年にその源泉徴収選択口座内における上場株式等に係る譲渡損失の金額があるときは、年末に口座内で損益通算が行われ、配当等に係る源泉徴収税額の過納分が翌年の初めに還付されます。

※上記ｉ(注２)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。

ⅳ.少額投資非課税制度（NISA：ニーサ）

2023年末までに一般NISA口座に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等を、その非課税管理勘定の開設年の１月１日から５年内に譲渡した場合には、その譲渡所得等については所得税及び住民税が課されません。なお、一般NISA口座内で生じた譲渡損失はないものとみなされるため、上記ii及びiiiの損益通算や繰越控除は適用できません。

また、新NISAにおいても、金融商品取引業者等に開設した非課税口座に設けられた特定非課税管理勘定で取得した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されません。新NISAでは非課税保有期間が無期限化されたため、譲渡の時期にかかわらず譲渡所得等について非課税の適用を受けることが可能です。なお、非課税口座内で生じた譲渡損失はないものとみなされるため、上記ii及びiiiの損益通算や繰越控除は適用できません。

※NISAの年間投資上限額については上記ａ．ⅳをご参照ください。

（ロ）法人投資主の税務

ａ．利益の分配に係る税務

法人投資主が投資法人から受け取る利益の分配については、受取配当等の益金不算入の適用はありません。

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については、下記の税率による源泉徴収が行われますが、源泉徴収された所得税及び復興特別所得税は法人税の前払いとして所得税額控除の対象となります。なお、所得税額控除においては、所有期間の按分が必要となります。

分配金支払開始日	源泉徴収税率
2014年１月１日～2047年12月31日	15.315％
2048年１月１日～	15.15％

（注１）2014年１月１日～2026年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1％相当）を含みます。
（注２）2027年１月１日～2047年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の1.1％相当）及び防衛特別所得税（所得税の額の１％相当）を含みます。
（注３）2048年１月１日以降の所得税率には、防衛特別所得税（所得税の額の１％相当）を含みます。

ｂ．一時差異等調整引当額の分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配は、法人税法上本則配当として扱われ、上記ａ．における利益の分配と同様の課税関係が適用されます（投資口の譲渡損益は発生しません）。また、所得税額控除においては、利益の分配と同様に所有期間の按分が必要となります。

ｃ．その他の利益超過分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配以外のものは、投資法人の資本の払戻しに該当し、投資主においては、みなし配当及びみなし譲渡収入から成るものとして取り扱われます。

i.みなし配当

この金額は本投資法人から通知します。みなし配当には上記ａ．における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。

なお、所得税額控除においては、所有期間の按分を行いません。

ii.みなし譲渡収入

資本の払戻し額のうちみなし配当以外の部分の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額とみなされます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価を算定し、投資口の譲渡損益を計算します。また、投資口の取得価額の調整（減額）を行います。

※ 譲渡原価、譲渡損益、取得価額の調整（減額）の計算方法は、個人投資主の場合（前記（イ）ｃ.ii）と同じです。

ｄ．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譲渡損益は、原則として約定日の属する事業年度に計上します。

② 投資法人の税務

（イ）利益配当等の損金算入

税法上、投資法人に係る課税の特例規定により、一定の要件（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、利益の配当等を投資法人の損金に算入することが認められています。

投資法人の主な導管性要件	
支払配当要件	配当等の額が配当可能利益の額の90％超であること （利益を超えた金銭の分配を行った場合には、金銭の分配の額が配当可能額の90％超であること）
国内50％超募集要件	投資法人規約において、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％を超える旨の記載又は記録があること
借入先要件	機関投資家（租税特別措置法第67条の15第１項第１号ロ（２）に規定するものをいいます。次の所有先要件において同じです。）以外の者から借入れを行っていないこと
所有先要件	事業年度の終了の時において、発行済投資口が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
非同族会社要件	事業年度の終了の時において、投資主の１人及びその特殊関係者により発行済投資口の総口数あるいは議決権総数の50％超を保有されている同族会社に該当していないこと

投資法人の主な導管性要件	
会社支配禁止要件	他の法人の株式又は出資の50%以上を有していないこと（匿名組合出資を含み、一定の海外子会社を除きます。）

（ロ）不動産流通税の軽減措置

ａ．登録免許税

本投資法人が2027年３月31日までに取得する不動産に対しては、所有権の移転登記に係る登録免許税の税率が1.3%に軽減されます。

不動産の所有権の取得日	2027年３月31日まで	2027年４月１日から 2029年３月31日まで	2029年４月１日以降
土地（一般）	1.5%	1.5%（原則）	2.0%（原則）
建物（一般）	2.0%（原則）	2.0%（原則）	
本投資法人が取得する不動産	1.3%	上記のとおり	

ｂ．不動産取得税

本投資法人が、2027年３月31日までに取得する一定の不動産に対しては、不動産取得税の課税標準額が５分の２に軽減されます。

※１　共同住宅とその敷地にあっては、全ての居住用区画が50㎡以上（サービス付き高齢者向け住宅にあっては2017年４月１日以後取得分から30㎡以上）のものに限り適用されます。

※２　倉庫とその敷地は、建物の床面積が3,000㎡以上で流通加工用空間が設けられているものに限り適用されます。

※３　介護施設等とその敷地は、地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律（平成元年法律第64号、その後の改正を含みます。）第２条に規定する公的介護施設等と特定民間施設に限り適用されます。