

(5) 【課税上の取扱い】

本書の日付現在、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以下のとおりです。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。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な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. 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、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。この規定は、本投資法人が利益配当等の額を損金算入するための要件（導管性要件）を満たさない場合も同様です。また、2013年1月1日から2037年12月31日までの間は、所得税の額に2.1%の税率を乗じて計算した金額に相当する復興特別所得税が併せて課されます。なお、各個人投資主が有する出資口数によっては、上場株式等の配当等に係る特例の対象となり、その課税関係は以下のとおり異なります。

i. 発行済投資口の総口数の100分の3未満の口数を有する個人投資主の取扱い(注)

- (i) 本投資法人の事業年度終了の日に、本投資法人の発行済投資口の総口数の100分の3以上に相当する口数を有する者以外の個人投資主が、本投資法人より分配を受け取る際の源泉徴収税率は、所得税15%、地方税（住民税）5%とされています。
- (ii) 個人投資主が受け取る分配金については、そ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を終了させる確定申告不要の選択が可能です（住民税についても申告不要です。）。
- (iii) 上場株式等の配当等については、総合課税に代えて申告分離課税を選択することが可能です。申告分離課税を選択した場合の税率は20%（所得税15%、住民税5%）です。
- (iv) 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で本投資法人からの利益の分配を受け取ることも可能です。また、後記「c. 投資口の譲渡に係る税務」記載のとおり、上場株式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）は、一定の上場株式等の譲渡損失の金額と通算できることになっています。

ii. 発行済投資口の総口数の100分の3以上の口数を有する個人投資主の取扱い(注)

本投資法人の事業年度終了の日に、本投資法人の発行済投資口の総口数の100分の3以上に相当する口数を有する個人投資主については、本投資法人より受け取る利益の分配に対して所得税20%（地方税は課されません。）が源泉徴収された後、総合課税となります。なお、1回に受け取る分配金額が、10万円に分配金の計算期間の月数を乗じて12で除した金額以下の場合に限り、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（住民税については別途申告が必要となります。）。

(注) 2023年10月1日以後に支払われる上場株式等に係る配当等については、分配の支払に係る基準日においてその者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こととなる法人の持分と合算して本投資法人の保有投資口数を判定します。

なお、上述のとおり、上記源泉所得税及び申告所得税については、2013年1月1日から2037年12月31日までの間は、所得税の額に2.1%の税率を乗じて計算した金額に相当する復興特別所得税が併せて課されます。

2014年1月1日から2023年12月31日までの10年間実施される少額上場株式等の非課税口座制度（通称一般NISA（ニーサ））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管理されている上場株式等（新規投資額で毎年120万円（2015年以前は毎年100万円）を上限。ロールオーバーも可能。）に係る配当等で、その非課税口座の開設年の1月1日から5年以内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。

また、2024年1月1日以後に、特定非課税累積投資契約に係る非課税措置（通称新しい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られ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。）に係る配当等（いわゆる、成長投資枠における配当等）でその非課税口座に当該特定非課税管理勘定を設けた日以後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。

- (*) 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18歳以上である方に限ります。
- (**) 2018年1月1日から2023年12月31日までに、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（新規投資額は2023年まで毎年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います。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います。
- (***) 非課税口座で買付けた上場株式等の配当等を非課税とするためには、証券会社等で分配金等を受け取る「株式数比例配分方式」を選択する必要があります。「配当金領収証方式」や「登録配当金受領口座方式」等を選択される場合には、非課税口座で買付けた上場株式の配当金等は非課税とならず20%にて課税されることとなります。
- (****) 2024年1月1日以後に、新しいNISA制度に基づき、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（新規投資額で毎年120万円を上限。）に係る配当等（いわゆる、つみたて投資枠における配当等）でその非課税口座に当該特定累積投資勘定を設けた日以後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。しかし、本投資法人の投資口自体は新しいNISA（つみたて投資枠）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。
- (*****) 特定非課税管理勘定で管理されている上場株式等の取得対価の額の合計額及び特定非課税管理勘定基準額の合計額は簿価残高で1,200万円が上限とされています。また、特定非課税管理勘定で管理されている上場株式等の取得対価の額の合計額及び特定非課税管理勘定基準額の合計額と、特定累積投資勘定で管理されている一定の公募等株式投資信託の取得対価の額の合計額及び特定累積投資勘定基準額の合計額は、簿価残高で1,800万円が上限とされています。
- (*****）非課税口座に設けられる勘定は、2023年12月31日までは、毎年、非課税管理勘定（一般NISA）又は累積投資勘定（つみたてNISA）のいずれかに限ります。また、2024年1月1日以降は、特定非課税管理勘定及び特定累積投資勘定（新しいNISA）となります。

更に、2016年4月1日から2023年12月31日までの期間、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、証券会社等の金融商品取引業者等に開設した未成年者口座において設定した非課税管理勘定に管理されている上場株式等（新規投資額で毎年80万円を上限。ロールオーバーも可能。）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年の1月1日から5年以内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。2024年1月1日から2028年12月31日までの期間、証券会社等の金融商品取引業者等に開設した未成年者口座において設定した継続管理勘定に管理されている上場株式等に係る配当等で、未成年者口座に継続管理勘定を設けた日から未成年者口座を開設した者がその年の1月1日において18歳である年の前年12月31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。

- (*) 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。
- (**) 未成年者口座で買付けた上場株式の配当金等を非課税とするためには、証券会社等で分配金等を受け取る「株式数比例配分方式」を選択する必要があります。「配当金領収証方式」や「登録配当金受領口座方式」等を選択される場合には、未成年者口座で買付けた上場株式の配当金等は非課税とならず20%にて課税されることとなります。

b. 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け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、出資の払戻し（資本の払戻し）として扱われ、この金額のうち払戻しを行った本投資法人の出資等（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「a. 利益の分配に係る税務」記載の利益の分配と同様の課税関係が適用されます。また、出資の払戻し額のうち、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。この譲渡損益の額の扱いは、後記「c. 投資口の譲渡に係る税務」記載の投資口の譲渡の場合と同様になります。更に、出資の払戻しを受けた後の投資口の取得価額（注5）は、この出資の払戻しを受ける直前の投資口の取得価額から出資の払戻しに係る上記譲渡原価を控除した金額となります。

(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＝出資の払戻し（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出資等の金額（資本金等の額）

なお、上記「投資主の所有投資口に相当する投資法人の出資等の金額（資本金等の額）」は下記のように計算されます。

「投資主の所有投資口に相当する投資法人の出資等の金額（資本金等の額）」＝

$$\left(\begin{array}{l} \text{出資の払戻し（資本の払戻し）直前の} \\ \text{投資法人の出資等の金額（資本金等の額）} \end{array} \times \frac{\text{投資法人の出資の払戻し（資本の払戻し）に} \\ \text{より減少した資本剰余金の額（**）}}{\text{投資法人の前事業年度末の簿価純資産額（*）}} \right)^{（***）} \left(\begin{array}{l} \text{投資主の出資の払戻し（資本の払戻し）直前の} \\ \text{払戻しに係る所有投資口数} \\ \text{投資法人の払戻しに係る投資口総数} \end{array} \right)^{（****）}$$

(*) 前事業年度末から払戻しの直前までの間に資本金等の額等が増加し又は減少した場合には、その増加額を加算した又は減少額を減算した金額となります。また、前事業年度末とは出資の払戻しの基礎となった事業年度の前事業年度末を意味します。以下本注及び注3において同じです。

(**) 投資法人の出資の払戻し（資本の払戻し）により減少した資本剰余金の額が、投資法人の前事業年度末の簿価純資産額を超える場合は、投資法人の前事業年度末の簿価純資産額（*）と同額とします。

(***) この割合は、出資の払戻し（資本の払戻し）直前の投資法人の出資等の金額（資本金等の額）が零以下である場合は零とされ、出資の払戻し（資本の払戻し）直前の投資法人の出資等の金額（資本金等の額）が零を超え、かつ、投資法人の前事業年度末の簿価純資産額（*）が零以下である場合は1とされます。また、この割合に小数第3位未満の端数が生じるときは切上げとなります。

(****) 当該計算した金額が、当該払戻しにより減少した資本剰余金を超えるときは、その超える部分の金額を控除した金額となります。

(注2) 「投資口の譲渡に係る収入金額」は、以下のとおり算定されます。

「投資口の譲渡に係る収入金額」＝出資の払戻し（資本の払戻し）額－みなし配当の金額（注1）

(注3) 「譲渡収入に対応する譲渡原価」は、次の算式により計算されます。以下本注において同じです。

$$\text{出資の払戻し（資本の払戻し）直前の} \\ \text{取得価額} \times \frac{\text{投資法人の出資の払戻し（資本の払戻し）に} \\ \text{より減少した資本剰余金の額（**）}}{\text{投資法人の前事業年度末の簿価純資産額（*）}} \quad \left(\begin{array}{l} \text{***} \\ \text{****} \end{array} \right)$$

(*) 前事業年度末から払戻しの直前までの間に資本金等の額等が増加し又は減少した場合には、その増加額を加算した又は減少額を減算した金額となります。以下本注において同じです。

(**) 投資法人の出資の払戻し（資本の払戻し）により減少した資本剰余金の額が、投資法人の前事業年度末の簿価純資産額を超える場合は、投資法人の前事業年度末の簿価純資産額（*）と同額とします。

(***) この割合は、出資の払戻し（資本の払戻し）直前の投資法人の出資等の金額（資本金等の額）が零以下である場合は零とされ、出資の払戻し（資本の払戻し）直前の投資法人の出資等の金額（資本金等の額）が零を超え、かつ、投資法人の前事業年度末の簿価純資産額（*）が零以下である場合は1とされます。また、この割合に小数第3位未満の端数が生じるときは切上げとなります。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。

(注4) 「投資口の譲渡損益の額」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）

(注5) 「出資の払戻し（資本の払戻し）を受けた後の投資口の取得価額」は、以下のようになります。

「出資の払戻し（資本の払戻し）を受けた後の投資口の取得価額」＝出資の払戻し（資本の払戻し）を受ける直前の投資口の取得価額－譲渡原価の額（注3）

c. 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は、上場株式等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。なお、2013年1月1日から2037年12月31日までの間の譲渡等については、所得税の額に2.1%を乗じて計算した金額に相当する復興特別所得税が併せて課されます。また、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（申告分離課税を選択した配当所得等を含みます。）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ときには、他の所得との損益通算はできません。ただし、本投資法人の投資口を証券会社等の金融商品取引業者等を通じて譲渡等した場合は、上場株式等の譲渡に係る以下の特例の対象となります。

- i. 本投資口の譲渡等により損失が生じた場合において、その譲渡損失のうちその譲渡日の属する年度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は、確定申告書に上場株式等に係る譲渡損失の金額の計算に関する明細書その他一定の書類を添付し、その後も連続して確定申告書を提出することを要件にその年の翌年以降3年間にわたり、上場株式等の譲渡所得等の金額から繰越控除を行うことが認められます。なお、その年分の上場株式等の譲渡損失の金額又はその年の前年以前3年内の各年に生じた譲渡損失の金額は、確定申告書に上場株式等に係る譲渡損失の金額の計算に関する明細書その他一定の書類を添付することを要件に、上場株式等の配当所得等の金額（申告分離課税を選択したものに限り、）を限度として、配当所得等の金額から控除されます。
- 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（所定の手続により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、一定の要件の下に源泉徴収による申告不要の選択が認められます。源泉徴収率は20%（所得税15%、住民税5%）とされており、その金額にかかわらず申告不要の選択が適用できます。なお、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場合において、こ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、その配当等の額の総額からその譲渡損失の金額を控除した残額に対して源泉徴収率を適用して所得税の計算が行われます。
- iii. 2014年1月1日から2023年12月31日までの10年間、少額上場株式等の非課税口座制度（通称一般NISA（ニーサ））に基づき、非課税口座の開設年の1月1日から5年以内にその非課税口座において管理されている上場株式等（新規投資額で毎年120万円（2015年以前は毎年100万円）を上限。ロールオーバーも可能。）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。

また、2024年1月1日以後に、特定非課税累積投資契約に係る非課税措置（通称新しい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られ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。）を譲渡（いわゆる、成長投資枠における譲渡）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。

- (*) 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18歳以上である方に限ります。
- (**) 2018年1月1日から2023年12月31日までに、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（新規投資額は2023年まで毎年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います。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います。
- (***) 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、他の上場株式等に係る譲渡所得との損益通算や繰越控除の適用はできません。
- (****) 2024年1月1日以後に、新しいNISA制度に基づき、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（新規投資額で毎年120万円を上限。）の受益権を譲渡（いわゆる、つみたて投資枠における譲渡）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、しかし、本投資法人の投資口自体は新しいNISA（つみたて投資枠）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。
- (*****) 特定非課税管理勘定で管理されている上場株式等の取得対価の額の合計額及び特定非課税管理勘定基準額の合計額は簿価残高で1,200万円が上限とされています。また、特定非課税管理勘定で管理されている上場株式等の取得対価の額の合計額及び特定非課税管理勘定基準額の合計額と、特定累積投資勘定で管理されている一定の公募等株式投資信託の取得対価の額の合計額及び特定累積投資勘定基準額の合計額は、簿価残高で1,800万円が上限とされています。
- (*****）非課税口座に設けられる勘定は、2023年12月31日までは、毎年、非課税管理勘定（一般NISA）又は累積投資勘定（つみたてNISA）のいずれかに限ります。また、2024年1月1日以降は、特定非課税管理勘定及び特定累積投資勘定（新しい

NISA) となります。

- iv. 2016年4月1日から2023年12月31日までの期間、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、未成年者口座に非課税管理勘定を設けた年の1月1日から5年以内に、その非課税管理勘定において管理されている上場株式等（新規投資額で毎年80万円を上限。ロールオーバーも可能。）を譲渡した場合、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。2024年1月1日から2028年12月31日までの期間、証券会社等の金融商品取引業者等に開設した未成年者口座において設定した継続管理勘定に管理されている上場株式等を譲渡した場合、未成年者口座に継続管理勘定を設けた日から未成年者口座を開設した者がその年の1月1日において18歳である年の前年12月31日までの間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。
- (*) 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。
- (**) 未成年者口座内で生じた譲渡損失はないものとみなされるため、他の上場株式等に係る譲渡所得との損益通算や繰越控除の適用はできません。
- v. なお、上述のとおり、上記源泉所得税及び申告所得税については、2013年1月1日から2037年12月31日までの間は、復興特別所得税として、所得税額に2.1%を乗じた金額が併せて課されます。

(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（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、受取配当等として取り扱われ、15%の源泉徴収税率が適用されます。なお、2013年1月1日から2037年12月31日までの間は復興特別所得税として、所得税の額に2.1%を乗じた金額が併せて源泉徴収されます。

この源泉所得税は法人投資主の法人税の申告上、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、受取配当等の益金不算入の規定の適用はありません。この規定は、本投資法人が利益配当等の損金算入要件を満たさない場合も同様です。また、2023年10月1日以後、本投資法人の発行済投資口総数の3分の1超を配当等の額に係る基準日等において保有する一定の法人投資主が本投資法人から配当等の額を受け取る場合には、所得税の源泉徴収はありません。

b. 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け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、出資の払戻し（資本の払戻し）として扱われ、この金額のうち払戻しを行った本投資法人の出資等（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「a. 利益の分配に係る税務」記載の利益の配当と同様の課税関係が適用されます。また、出資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）を各自算定し、投資口の譲渡損益の額（注4）を計算します。この譲渡損益の額の取扱いは、後記「d. 投資口の譲渡に係る税務」記載の投資口の譲渡の場合と同様となります。

なお、出資の払戻しを受けた後の投資口の取得価額（注5）は、この出資の払戻しを受ける直前の投資口の取得価額から出資の払戻しに係る上記譲渡原価を控除した金額となります。

(注) (注1)から(注5)については、前記「(イ) 個人投資主の税務 b. 利益を超える金銭の分配に係る税務」をご参照ください。

c. 投資口の保有に係る税務

法人投資主が保有する投資証券が、税務上の売買目的有価証券に該当する場合には、当該法人投資主の事業年度末において時価法により評価され、その評価損益は課税所得に影響を与えることとなります。

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。

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、利益の配当等の額（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。利益の配当等の額を損金算入するための要件（導管性要件）のうち主なもの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. 他の法人の株式又は出資の50%以上を有していないこと（なお、専ら海外不動産保有等の取引を行うことを目的とする一定の法人を除きます。また、2019年4月1日以後に開始する事業年度以降は匿名組合契約等に基づく出資についても、本要件の適用対象となります。）
- c. 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。）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、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又は議決権総数の50%超を保有されている同族会社に該当していないこと
- 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・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
- g. 事業年度終了の時において有する特定資産のうち一定のものの各事業年度の確定した決算に基づく貸借対照表に計上されている帳簿価額の合計額が、その時における貸借対照表に計上されている総資産の帳簿価額の合計額の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、登録免許税が課税標準額に対して原則2%の税率により課されますが、土地に対しては2026年3月31日までは1.5%と軽減されています。ただし、規約に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（投資法人が取得する特定資産のうち不動産、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。）の価額の合計額の当該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（下記b.において「特定不動産の割合」といいます。）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が取得する不動産に対しては、特例により不動産の所有権の移転登記に対する登録免許税の税率が、2025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、不動産取得税が課税標準額に対して原則4%の税率により課されますが、土地及び住宅用の建物に対しては2024年3月31日までは3%とされています。また、2024年3月31日までに取得する宅地及び宅地比準土地については、不動産取得税の課税標準額が2分の1に軽減されます。更に、規約に資産運用の方針として、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が2025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額が5分の2に軽減されます。