



投資法人税制に関する
調査研究

2014年3月31日

税理士法人プライスウォーターハウスクーパース

目次

調査対象	4
I. 投資法人 (REIT) 税制について	5
(米国、オーストラリア、シンガポール、カナダ)	
II. みなし配当の考え方について	25
(日本、英国、米国、ドイツ、仏国)	
Appendix	43

調查報告

調査対象

- 本報告書では、各国において一般的に用いられている REIT(投資法人)を調査対象としております。
- 本報告書では、各国において資本の払戻しが行われる場合の課税関係をみなし配当に類似する制度として調査対象としています。

I. 投資法人(REIT)税制について

I-1. 米国における REIT の運用資産と課税関係

REIT の概要と組成形態

米国の REIT 制度 (US-REIT) は、1960 年の連邦税制の改正 (1961 年施行) により世界で初めて誕生した。2013 年末現在の公開 US-REIT の市場価格は 600 億米ドル以上である。非上場 US-REIT の過去 10 年間における出資資本の調達額は 83 億米ドルであり、当該セグメントは毎年 10 億米ドルのペースで成長を続けている。

US-REIT は US-Mutual Fund に類似した制度であり、米国の不動産 (居住用、オフィス用、小売用など)、不動産債務証券 (不動産で担保された貸付金利息、商用モーゲージ担保証券 (CMBS)) に対する投資の促進を目的としている。

US-REIT は、法人、トラスト、組合 (リミテッドパートナーシップ、有限責任会社 (LLC) などを含む) の形態で組成される。

REIT の法形式 (上場 REIT を中心に)

US-REIT は、法人、トラスト、組合 (リミテッドパートナーシップ、有限責任会社 (LLC) などを含む) の形態で組成され、各州の会社法、トラスト法の規制を受ける。US-REIT に関する特別法は設けられておらず、もっぱら内国歳入法第 856 条から第 860 条までに関連規定が置かれており、US-REIT は商法上の概念ではなく税法上の概念としての性格が強いものと考えられる。

US-REIT には通常の法人と同様の会計原則が適用される。ただし、米国の納税者は会計上の帳簿と税務上の帳簿を区分するか前者を後者に変換するのが一般的である。REIT ビークルに係る導管性要件は会計上の処分可能収益ではなく税務上の課税所得をベースに判断されており、会計と税務の不一致、例えば不動産ファンドの一部を形成する私募 REIT が資産の時価評価を行った場合における不動産評価替損益などについて課税所得の算定上問題とされることはない。なお、税務上の取扱いが不明確な資産については、米国内国歳入庁 (IRS) から個別にルーリングを取得することが一般的である。

このほかの US-REIT の要件等は以下のとおりである。

(資本要件)

US-REITはその借入金の額について制限を受けない。ただし、他の法人と同様、支払利子の損金算入についてアーニングス・ストリップングルールを考慮する際、借入資本比率が問題となりうる。

(上場要件)

US-REITに上場要件はない。上場、非上場 REIT のいずれも存在する。

(最低株主数要件)

US-REITには、最低限100人の株主が必要とされる。各株主の持分についての下限は定められていない。なお、その課税年度の後半を通じて、5人以下の個人はREITの株式の50%超を保有することはできない。

(国外投資家関連)

国外者がUS-REITを所有することに関する制限は存在しない。ただし、税務の観点から、国外者は、上場REITの5%以下、非上場REITの50%未満の持分を保有することが多い。

(その他)

US-REITは課税年度を暦年としなければならない。

US-REITは50州またコロンビア特別区で設立されなければならない。

資産の保有形態

US-REITは、完全所有子会社(適格REIT子会社)、有限責任会社(LLC)、パートナーシップを通じて資産を間接保有することが出来る。米国の税制上、これらのビークルは独立した課税対象として取り扱われないみなし事業体(disregarded entity)とされる。また、REITによる不動産担保ローン投資導管体(Real Estate Mortgage Investment Conduit)を通じたCMBSの保有、課税REIT子会社を通じた一定の非適格REIT資産の所有についても認められる。

なお、課税REIT子会社は、課税事業者選択の届出を要件に、REITが実施することのできない一定の事業活動を行うことが認められる。

また、US-REITに国外資産の所有に制限はない。国外資産の規模によっては、その国外資産の性質が適切なものであることを証明するための事務負担を避けるため、課税REIT子会社を通じて保有することがある。この場合の課税REIT子会社は国外の事業体であることが多い。

REIT(ビークル)の税制

法人課税

US-REITについては、後述の要件を満たす場合にペイスルー課税が適用され、配当した収益の額について損金算入が認められるとともに、未配当の収益について法人段階で課税される。大半の州では連邦の取扱いに従うものの、一部の州では支払配当の損金算入を制限する法律が制定されている。

一定の配当要件を満たさない場合には、4%の課徴金(Excise Tax)が課せられる。

ペイスルー課税が適用される場合に、課税所得から控除される金額は、持分所有者に支払われる配当(dividend)の額である。前述のとおりUS-REITには通常の会計規則が適用されるが、配当要件をはじめとするREIT(ビークル)に係る導管性要件は、会計上の処分可能収益ではなく、税務上の課税所得をベースに判断されるため、会計・税務の差異が問題となることは少ない。ペイスルー制度により、REITがその課税所得の100%を配当する場合には、REITと投資家との二重課税は生じない。実務上多くのREITが課税所得の100%を配当しており、結果として連邦税ゼロ、州税わずか(REITが事業を行う州による)を納税するのみである。また、米国の年金基金やソブリンウェルスファンド(Sovereign Wealth Fund)等が投資家である場合には、投資家段階でも課税がなされず、全体としても課税関係が生じないことになる。

REITが子会社等として有限責任会社(LLC)・適格REIT子会社・パートナーシップを用いる場合における税制上の取扱いは州ごとに異なる。このため、州レベルの課税関係については、US-REITが資産を直接的に保有する場合と、有限責任会社(LLC)・適格REIT子会社・パートナーシップを通じて間接的に保有する場合とで差異が生じる可能性がある。なお、課税REIT子会社の保有する資産については、連邦および州レベルで法人税が課せられる。

REITビークルに導管的取扱いが認められる場合の要件

資産要件

- ・各四半期末において、REIT総資産の75%以上が現金、米国政府債、不動産資産(不動産の持分、不動産で担保される抵当証券、他のREITの持分)等で構成されること。
- ・各四半期末において、他の証券の議決権または価値の10%超を保有しておらず、当該他の証券がREIT総資産の5%超を構成していないこと。ただし、他のREITの持分、完全所有子会社、課税REIT子会社の証券についてはこの限りではない。
- ・各四半期末において、課税REIT子会社の株式が、REIT総資産の25%超を構成しないこと。

所得要件

・毎年、REITの総所得の75%以上が、不動産賃料、不動産ローン利子、不動産や不動産ローンの売却益、他のREITからの配当等を源泉とすること。

・毎年、REITの総所得の95%以上が、上述の75%要件を満たす所得に加え、その他の利子、配当等を源泉とすること。

事業要件および配当要件

・毎年、各年の課税所得の90%以上を配当すること。¹

・第三者のために不動産を建設しないこと

配当要件に関して、REITにはコンセント配当 (consent dividend) が認められている。コンセント配当とは、投資家が金銭の分配を受けその年度の末日にREITへ再出資することを擬制した制度であり、実際には金銭分配が行われない配当であるが、この配当はREITの配当要件を満たすものとされる。

第三者のための不動産開発活動については、課税REIT子会社の中で行うことができる。ただし、その課税REIT子会社の価値がREITの総資産の25%を超えないことが条件となる。

対象資産または運用方法による制限内容の詳細

US-REITの導管性要件における不動産 (Real Property) の範囲は、土地やそれに付着する建物その他の永久構造物の所有権に限定される。当該構造物の構成要素も Real Property に含まれるが、何らかの事業の用に供されるための機械または装置は Real Property に含まれないと REIT 関連法制が整備された当初から考えられている。ただし、近年の IRS の私的通達書 (PLR) では、対象資産の可動性に焦点をあて、Real Property の定義の範囲を広げようとする動きが始まっている。具体的には、対象資産の可動性が低ければ低いほど、対象資産の土地または永久構造物への付着の程度が強ければ強いほど、当該資産が Real Property として扱われる可能性が高まっている。

現時点でも、構造的、機能的に建物と一体化した、ある種の機械または装置は、Real Property として認められる可能性があるといえる。建物内部の電力を供することのみを目的とした建物天井への太陽発電施設の設置のような機能改良であれば、Real Property として認められると考えられている。

また、REIT が保有する資産の多様化を示す例として、近年、広告板や携帯電話基地局等を所有する会社が REIT の地位を認められた例がある。米国法制上、不動産の定義は本質的に永続的な構造とその改

¹ 支払配当 \geq (支払配当損金算入前課税所得 - キャピタルゲイン + 担保実行不動産所得) \times 90% - 超過非現金収益

修とされているが、これらの資産が定義を満たすものとしてこのような会社がルーリングを付与されたことは注目に値する。

一方で、現行の規制下では、風力発電や太陽光発電、水力発電の売電収入は、不動産の賃料とは認められない。このため、US-REITは、課税 REIT 子会社を用いる場合のほか、建物の屋上を再生可能エネルギー事業者にリースしたり、不動産を担保として再生可能エネルギー事業者に融資したり、太陽光発電プロジェクト用の土地を購入して再生可能エネルギー事業者にリースするなどの方策により、対象資産による制約をクリアしている。

Passive および Active income の定義および範囲

Passive および Active income について明確な定義はないが、REIT の所得要件は、REIT の総所得が Passive income からなるものであり、Active な事業からの所得ではないことを確保することを目的として定められている。

REIT が特定の資産についてディーラー (dealer) とみなされた場合、全所得について 100% の法人所得税が課される。ディーラーとは、一般的にマーケットの価格差を利用して資産を購入しその資産を第三者に転売する者、または資産を建設し第三者に販売する者をいう。

REIT は、資産を管理運営するとともに、テナントにカスタマーサービスを提供することができる。ノンカスタマーサービス、関係者からの賃料、純利益に基づく賃料には特別の定めがある。一般に、REIT はテナントの純利益に基づく賃貸収入を得ることができないが、不動産担保ローンを供給することによって、その不動産の値上がり益を享受することができる。

その他

US-REIT の地位は、様式 1120 の提出によって選択される。REIT の地位を選択した普通法人は、REIT としての初年度中に、その税務上の利益積立金等を配当しなければならない。REIT を選択した日における保有資産の含み益については、その後 10 年間に利益が認識された場合に法人段階での課税がなされる。ただし、類似資産の交換による代替資産の取得によってこの課税は繰り延べられることが多い。

US-REIT の合併は一般的ではないが、一般的な法人と同様に市場シェアの拡大、事業の多様化等のために合併を行うことはある。なお、会計が合併の障害となるケースは少ない。

US-REIT の課題としては、破産債権としての不動産ローンに関するルールが整備されていないことがあげられる。このため、金融危機の際、抵当証券ポートフォリオを REIT の運用資産に組み込むことが出来な
い事態が生じた。最大の業界支援団体である NAREIT による活動にもかかわらず十分な手当は実現して
いない。

税制改正に関する議論としては、不動産国外投資法 (Foreign Investment in Real Property Act, FIRPTA) についての議会提案がある。国外投資家が国内不動産を売却したことに由来するキャピタルゲイン配当を取得する際の課税の適用除外の要件として、公開 REIT の5%以下を保有することが定められているところ、これを10%以下まで拡大することを主眼としたものであり、その目的は国外資本を引き付けることである。

I-2. オーストラリアにおける REIT の運用資産と課税関係

REIT の概要と組成形態

オーストラリアの REIT 制度(A-REIT)は 1971 年に誕生し、同年、オーストラリア証券取引所(ASX)に初めて REIT が上場された。2013 年 3 月末現在、46 の REIT が ASX に上場されており、その総額は 900 億豪ドルを超える。A-REIT は巨大な市場を形成し、投資に適した資産の約 70%が既に証券化されたともいわれている。

A-REIT は、産業用やオフィス用などの特定分野またはこれらの複合分野の不動産等を投資対象とした上場または非上場のトラストである。

A-REIT 持分はオーストラリア法人株式とのステイプルド証券の形態で流通する例が多い。ステイプルド証券とは、運営管理会社の株式と単独または複数の資産所有トラストの持分を結合した証券であり、ASX では単一の証券として流通している。資産の運用サービス(信託にかかる運用報酬や間接費の負担を含む)を、「ホッチキス止めされた」内部運営管理会社が行うことにより、信託形式では禁止されている不動産開発やファンド運用を直接行うことが可能となる。このように、ステイプルド証券の利点は外部のマネージャーを採用せず、導管的取扱いを導入することが出来る点と理解されている。

REIT の法形式(上場 REIT を中心に)

A-REIT は、上場または非上場のトラストである。オーストラリアには REIT 独自の特別法は設けられておらず、1998 年に会社法に導入された Managed Investment Scheme (MIS) ルールが、REIT を含めた投資ビークルを包括的に規制している。MIS ルールは、具体的な REIT の適格要件等よりも、免許手続きやボードの構成等の形式事項を中心に規定している。

2008 年には、外国資本の誘致および自国のファンドマネジメント業界のサポートを目的として Managed Investment Trust (MIT) 制度が設けられた。大半の A-REIT は税務上 MIT に分類される。MIT に該当すると、外国投資家は REIT からのインカム配当およびキャピタルゲインについて源泉税のみで課税関係を終了させることができる。

A-REIT には一般法人と同様の会計上のルールが適用される。ただし、トラストの所得は会計や税務の概念というよりは約款(Trust deed)により決められるため、分配ルールに関して、REIT と一般法人とでは相違点がある。REIT は約款により課税所得を超える現金の分配を行うことが可能であり、この場合における当該超過額は tax deferred と呼ばれ、資本の払戻しとしてトラストユニットの税務原価(tax base)を減額させるとともに、分配された収入はその分配原資となった収入の元来の性質を維持する。すなわち投資家は会計上の所得ではなくトラスト所得(trust income)を受けることになるが、投資家は金銭分配の金額に関ら

ず、毎年度末に REIT の課税所得を認識する。したがって、**A-REIT** において会計上、不動産に係る未実現利益・損失を認識することなどにより会計と税務の不一致が生じた場合にも、特段二重課税等の問題は生じない。

なお、**REIT** をはじめとするトラストには損失に関する導管性は認められていない。

このほかの **A-REIT** の要件等は以下のとおりである。

(資本要件)

A-REIT に資本要件はないが、上場 **REIT** に関しては **ASX** の基準を満たす必要がある。**A-REIT** の運営会社(マネージャー)には資本要件がある。

(上場要件)

A-REIT に上場要件はない。上場、非上場 **REIT** のいずれも存在する。

(最低株主数要件)

A-REIT に最低株主数要件はない。

(国外投資家関連)

国外者が **A-REIT** に投資することに関する制限は存在しない。ただし、**A-REIT** が **MIT** であるためには、国外の個人投資家はその **10%** 以上を保有してはならない。

資産の保有形態

A-REIT は、直接投資または **SPV** を通じた間接投資により資産を保有することができる。

A-REIT には、国外資産の所有に制限はない。

REIT(ビークル)の税制

法人課税

A-REIT については、一定の要件を満たす場合にパススルー課税が適用され、トラスト段階での課税は行われず、投資家段階での課税のみが行われる(信託契約により、受益者が所得の全部を享受する(entitle to all income)権利を約す事により、実質パススルー扱いとなる)。要件は、**1936** 年所得税法(ITAA1936)第 3 編第 6C 節に規定されている。なお、損失はパススルーの対象とならない。

土地に投資する公開投資信託(Public Unit Trust)は、その目的として、または第一の目的として、賃料を得るための事業(適格投資事業(Eligible Investment Business))を行わなければならない。適格投資

事業には賃料を得る目的で行われる土地への投資のほか、貸付・ポートフォリオ株式投資・デリバティブ取引等の金融商品への投資および売買も含まれる。

なお、未分配の収益および利得については、信託の受託者の段階で 46.5%の税率で課税される。

A-REIT に 12 か月以上所有された資本的資産が処分された場合には、A-REIT は 50%の CGT 減額を求めることができる。

運営会社は 30%の法人税に服する。

REIT ビークルに導管的取扱いが認められる場合の要件

資産要件/所得要件/事業要件および配当要件

A-REIT が MIT として分類されるためには以下の主要 4 要件を満たす必要がある。

- ・トラストがライセンスを有する運営会社によって運営管理されること
- ・トラストが広く保有されること
- ・投資活動の実質的な部分がオーストラリア国内で実施されていること
- ・トラストが「適格投資事業 (Eligible Investment Business)」を行っていること

「適格投資事業」には賃料を得る目的で行われる土地への投資のほか、貸付・ポートフォリオ株式投資・デリバティブ取引等の金融商品への投資および売買も含まれる。

土地に投資をする公募投資信託 (Public Unit Trust) の投資活動は適格投資事業によってなされなければならない。その目的として、または第一の目的として、賃料を得るための事業 (適格投資事業 (Eligible Investment Business)) を行わなければならない。たとえば、販売目的の土地の開発等のトレーディング活動を行う公開 REIT はパススルー特例の適用が認められない。

投資事業が適格であるかどうかについては、次のセーフハーバールールが設けられている。

- 投資が賃貸目的を含む目的のためになされ、総収益の 75%以上が rent (excluded rent を除く) から生じるものであり、かつ、除外賃料 (Excluded rent) や land の rent に関連しない事業からの収益 (偶発的 (incidental) なものは除く) がない場合、land への投資は rent を獲得するために行われるものと取り扱われる。
- 適格投資事業 (eligible investment business) 以外から生じた収益が総収入の 2%以内の場合、unit trust はトレーディング事業を行っていることとはされない。

なお、REIT がトレーディング事業を行っているものとされた場合、REIT (Trust) 全体が課税される。

対象資産または運用方法による制限内容の詳細

上述の投資事業の適格性について、その事業体の利益となるべきものの全部または実質的に全部を第三者に結果として移転することを企図した仕組みに基づいて行われる、関連する土地を使用する事業体の利益や受領金を参照して算出された賃料は、除外賃料(Excluded Rent)と定義されている。投資事業の適格性の判定上、利益連動型の賃料(Profit Based Rent)は一般的には認められないが、取引高連動型の賃料(Turnover Based Rent)は許容されるものと考えられている。

また、再生可能エネルギー設備(例:ソーラーパネルなど)を建物に据え付け一体として賃貸した場合には、適格投資事業とされるが、ソーラーパネルを土地や建物と分離して個別にリースした場合には適格投資事業と認められないものと理解されている。

Passive および Active income の定義および範囲

上述のとおり、REITビークルに導管的取扱いが認められる場合には、適格投資事業(Eligible Investment Business)を行っていることが要件となる。Passive および Active income について明確な定義はないが、適格投資事業の定義は以下のとおりであり、賃料を目的とした土地への投資および金融商品への投資が中心になっている。

- ・賃料(rent)を得るため、または主要目的として賃料(rent)を得るための土地への投資
- ・以下の資産への投資またはトレーディング

担保付または無担保貸付金(銀行その他の金融機関の預金等を含む)／債券、社債(debenture)、株式その他の証券／会社の持分(国外ハイブリッド会社(foreign hybrid company)の持分を含む)
ユニットトラストの持分／先物取引／先渡取引／金利スワップ取引／通貨スワップ取引／先渡為替取引／金利先渡取引／生命保険契約／これらの貸付金、証券、持分、取引、契約等に関する権利またはオプション／その他の類似した金融商品

- ・上記以外の金融商品に対する投資のうち一定のもの

また、その事業体の利益となるべきものの全部または実質的に全部を第三者に結果として移転することを企図した仕組みに基づいて行われる、関連する土地を使用する事業体の利益や受領金を参照して算出された賃料は除外賃料(Excluded Rent)とされる。除外賃料を得るための土地への投資は適格投資事業とはみなされない。また、報酬(Fee)を得るための事業についても適格投資事業とはされない。

その他

A-REITの合併は一般的であり、資産の増加と収益成長のため行われる。ただし、A-REIT業界は好業績で推移しており、直近は件数が少ない。なお、合併の会計処理に関するルールは制定されておらず、承継利益の課税時期についてしばしば問題となる。

2013年に租税回避防止の総合ルールが強化されている。またREITについても適用されるMITルールは、昨今、規制強化の改正が予想されている。たとえば、運営管理会社と資産所有トラストが関連者である場合、関連者取引(例えば賃料)がArm's lengthかどうかについては、現時点では特段問題視されていないが、2015年からの規制の導入が現在検討されている。

I-3. シンガポールにおける REIT の運用資産と課税関係

REIT の概要と組成形態

シンガポールの REIT 制度は 1999 年に導入され、2002 年に初めての REIT がシンガポール証券取引所 (ASX) に上場された。シンガポールにおける REIT は S-REIT 形態またはビジネス・トラスト形態で組成されている。26 の S-REIT と 8 のビジネス・トラストが SGX に上場しており、このうち S-REIT の総市場調達額は、2013 年 4 月現在で約 750 億シンガポールドルである。

REIT の法形式 (上場 REIT を中心に)

S-REIT はトラストの一種であるユニットトラストとして組成されており、集団投資スキーム法 (the Code on Collective Investment Schemes) およびこれに付随する不動産ファンドガイドライン (the Property Fund Guidelines) の規制が適用される。

会社形態と比べ、トラストが優位な点は、その会計上の利益を超えた現金を分配することができることである。なお、S-REIT には通常の法人と同様の会計ルールが適用される。

S-REIT の要件等は以下のとおりである。

(資本要件)

上場 S-REIT には上場申請の際に 3 億シンガポールドルの最低市場調達額が必要とされる。

(上場要件)

S-REIT 自体に上場要件はないが、税制上の恩典は上場 S-REIT に限定される。

(最低株主数要件)

シンガポールドルで表示される上場 S-REIT は、25% 以上の株主資本または持分が 500 人以上の公募による投資家によって保有される必要がある。他国通貨で表示される S-REIT については、広範所有 (spread of holders) 要件を満たす必要がある。

(国外投資家関連)

国外者が S-REIT を所有することに関する制限は存在しない。

(その他)

なお、ビジネス・トラスト形態で不動産を保有する形態も存在する。

ビジネス・トラストには、不動産ファンドガイドラインではなく、ビジネス・トラスト法が適用され、以下のような特色がある。ただし、ビジネス・トラストは REIT に比して高リスクであることなどから、投資家には REIT 形態のほうが好まれているとされる。

- ・運用会社と受託者が同一となる。
- ・自らアクティブな事業活動を行うことができる。
- ・不動産開発投資に関する量的制限がない。

資産の保有形態

資産は SPV 等を通じて間接的に所有されるのが一般的である。

S-REIT に国外資産の所有に制限はない。国外資産を所有する場合の形態は、国外資産所有 SPV を通じて保有するか、シンガポール SPC を通じて保有するかのいずれかである。

後述の導管的取扱いによる税制上の優遇措置は国内不動産を投資対象とする S-REIT に適用されるものと考えられている。S-REIT が国外資産を直接保有する場合にも、理論上は同様の導管的取扱いが適用される可能性は担保されているが、シンガポールでは国外賃貸所得を原資とする配当についてはそもそも免税として取り扱われるため、国外資産を投資対象とする S-REIT について改めて導管的取扱いを検討する必要性は乏しく、直接国外資産を保有する事例も少ない。

REIT(ビークル)の税制

法人課税

シンガポール歳入庁(IRAS)からのタックスルーリングを取得することを条件に、S-REIT は導管(tax transparent)の取扱いを享受することができる。持分所有者に分配された特定所得(specified income、以下参照)について S-REIT 段階では課税されない。一方、特定所得のうち未分配のものや特定所得以外の所得(たとえば revenue gain とされた資産の処分による益)は S-REIT 段階で最終課税される。

S-REIT が取得した国外源泉の配当収入は所得税法(ITA)第 13(8)節のもとで免税とされる。

2015 年 3 月 31 日までに行われた、上場 REIT(移転の日から 6 月以内に上場される REIT を含む)に対するシンガポール国内の不動産の移転については、印紙税の免除が認められている。また、シンガポール国外に所在する不動産を直接または間接的に保有する SPV に係る株式の移転についても印紙税の免除は認められる。

S-REIT は、GST(財貨およびサービス税、Goods and Services Tax)の課税されない配当所得と分配を得るものであることから、2006 年 2 月 17 日から 2015 年 3 月 31 日までの間に生じた課税仕入れについて還付を求めることができる。

ビジネス・トラストは通常法人課税される。

REIT ビークルに導管的取扱いが認められる場合の要件

資産要件

S-REIT は集団投資スキーム法 (the Code on Collective Investment Schemes) およびこれに付随する不動産ファンドガイドライン (the Property Fund Guidelines) の規制に服し、S-REIT として適格であるためには、その投資範囲は次の許容投資 (permissible investment) に限定される。

- ・シンガポール国内または国外の不動産
- ・不動産関連資産
- ・非不動産会社 (non-property corporations) の債券または上場株式
- ・政府、国際機関、シンガポール法定機関の発行する証券
- ・現金および現金同等物

さらに、S-REIT の活動については、以下の制約が適用される。

- ・総資産の 75% 以上を所得産出不動産 (Income-producing Real Estate) へ投資しなければならない。
- ・不動産開発活動への従事や非上場の不動産開発会社への投資をしてはならない (完成後の保有を予定する場合を除く)。
- ・空地やモーゲージ (モーゲージ担保証券を除く) に投資をしてはならない。
- ・信託資産の 5% 超を単一の発行人による証券や単一のファンドマネージャーによるファンドに投資してはならない。

事業要件および配当要件

S-REIT が特定所得についてパススルー課税の特例を享受するためには、少なくとも会計年度の課税所得 (taxable income) の 90% 以上を分配しなければならない。ここでいう課税所得は特定所得 (Specified Income) をさす。

なお (特定所得) とは以下の所得をいう。

- ・賃貸所得または不動産の管理、保有に起因する所得 (不動産の処分による所得を除く)
- ・不動産の管理、保有に付随する所得 (不動産の処分による所得およびシンガポール国内の配当を除く)
- ・賃貸所得または不動産の管理、保有に起因する所得 (不動産の処分による所得を除く) から支払われる所得 (シンガポール国内の配当を除く)
- ・認定されたサブトラストから支払われる上述の所得に由来する分配

対象資産または運用方法による制限内容の詳細

上述のとおり、S-REITは集団投資スキーム法 (the Code on Collective Investment Schemes) およびこれに付随する不動産ファンドガイドライン (the Property Fund Guidelines) の規制により、一定の許容投資 (permissible investment) にのみ投資をすることができる。

許容投資には、シンガポール国内または国外の不動産および不動産関連資産のほか、非不動産会社 (non-property corporations) の債券または上場株式および政府、国際機関、シンガポール法定機関の発行する証券ならびに現金および現金同等物が該当する。

さらに、S-REITは、不動産開発活動への従事や非上場の不動産開発会社への投資 (完成後の保有を予定する場合を除く)、空地やモーゲージ (モーゲージ担保証券を除く) への投資をすることができない。

Passive および Active income の定義および範囲

S-REITの事業活動としては、原則として不動産の管理から生ずる賃貸料 (Rent) および附随収入のみが認められており、不動産開発活動への従事や非上場の不動産開発会社への投資については制限されている。

上述のとおり、導管的取扱いを享受するための配当要件の基礎となる特定所得は以下のように定義される。

- ・賃貸所得または不動産の管理、保有に起因する所得 (不動産の処分による所得を除く)
- ・不動産の管理、保有に付随する所得 (不動産の処分による所得およびシンガポール国内の配当を除く)
- ・賃貸所得または不動産の管理、保有に起因する所得 (不動産の処分による所得を除く) から支払われる所得 (シンガポール国内の配当を除く)
- ・認定されたサブトラストから支払われる上述の所得に由来する分配

なお S-REIT が賃貸料等の特定所得以外の所得を受け取った場合、当該収益について S-REIT の受託者レベルで 17% の法人税が課される。

I-4. カナダにおける REIT の運用資産と課税関係

REIT の概要と組成形態

カナダの近代的な上場 REIT は 1993 年にはじめて組織され、1990 年代後半には REIT 市場の規模が一定の水準に達した。これ以前にも少数の上場 REIT が存在していたが、上場された不動産投資に係る事業体の大半は課税法人の形態で組成されていた。

2007 年には、上場 REIT を適用対象とする特別ルール (REIT 税制、the REIT Rules) がカナダ所得税制に導入された。この規則は、上場信託、上場パートナーシップなどの特定の投資ビークル (specified investment flow-through entities) を対象とする新しい規制ルール (SIFT 規制、the SIFT Rules) の例外規定と位置付けられた。SIFT 規制に従うビークルは、一般法人同様に課税され、一般的に信託およびパートナーシップに適用される導管的取扱いを享受できない。

2013 年 4 月 15 日現在、トロント証券取引所 (TSX) には 34 の上場 Mutual fund trust が存在し、これらが REIT と称される。上場 C-REIT 市場の調達額は 540 億カナダドル程度である。なお、REIT を除く上場不動産会社の調達額は 180 億カナダドル程度である。

REIT の法形式 (上場 REIT を中心に)

カナダの REIT (C-REIT) は、トラストの一種である MFT (Mutual fund trusts) 形態で組成される。MFT はクローズドエンド型ファンドまたはオープンエンド型ファンドである。C-REIT については、一般トラスト税法規定等および SIFT 規制が適用される。

2007 年に成立した REIT 税制のもと、REIT として適格とされた事業体のみが MFT に適用される導管的取扱いを享受することができる。REIT として適格とされるために、C-REIT が実施する事業活動が制約されている。

なお、全ての上場 MFT に対し SIFT 規制が適用されたのは 2011 年 1 月 1 日である。これは政府が SIFT 規制導入を宣言した 2006 年 10 月 31 日の時点で既に存在していた上場 MFT に対する規制の適用が 2011 年になるまで延期されていたためである。REIT についても、REIT 税制の順守を目的として再編を行ったものを除き、2011 年の時点でそれまで上場 REIT として取り扱われていたものの一部が導管的取扱いから除外された。

C-REIT の要件等は以下のとおりである。

(資本要件)

C-REIT が TSX へ上場する場合には、100 万単位以上の流通株式、公募による所有者に保有される 400 万カナダドル以上の時価総額が必要とされ、純有形資産 (Net Tangible Asset, NTA) として、事業実績がある場合には 200 万カナダドル以上、利益が予見可能でない場合には 750 万カナダドル以上が要求される。

(上場要件)

クローズドエンド型ファンドには上場要件がある。オープンエンド型ファンドには上場要件がないものの、一般的には上場される。

(最低株主数要件)

C-REIT が MFT として適格とされるためには、150 人以上の所有者が必要とされる。C-REIT が TSX へ上場する場合には、議決権を有する 300 人以上の公募による所有者が必要とされる。

(国外投資家関連)

C-REIT は第一に非居住者の利益のために設立・維持されてはならず、非居住者の持分は 50% 未満でなければならない。

(その他)

C-REIT はカナダ居住者でなければならない。

資産の保有形態

C-REIT は、一般的にはパートナーシップを通じて資産を間接保有する。

なお、クローズドエンド型の C-REIT は、国外資産の保有について一定の制約がある。オープンエンド型の C-REIT については、国外資産の保有についての制限はない。

REIT (ビークル) の税制

法人課税

C-REIT は、後述の要件を満たす場合、SIFT 規制の対象外とされ、法人課税主体とされるが、その課税所得の計算上、投資家に行った分配金を損金算入することができる。C-REIT レベルでの課税を回避するためには、すべての課税所得 (課税キャピタルゲインを含む) を毎年投資家に分配しなければならない。未分配の課税所得について C-REIT は連邦税および地方税に服する。この場合の税率は 42% から 50% 程度である。

後述の資産/所得要件を満たさない場合、SIFT 規制に規定する一定の所得について連邦および地方の法人税に服する。この場合の税率(2013年現在)は25%から32%程度である。

子会社の課税については、事業体の性質により課税態様が異なる。カナダの税法上、上場していないパートナーシップおよびトラストのみ SIFT 規制に服さない導管ビークルとして取り扱われる。法人形態の REIT 子会社については、課税所得に通常の法人課税がなされ、課税後の利益について配当を行うことになる(法人形態の子会社については導管ビークルとして取り扱われる余地はない)。

C-REIT 制度では、法人形態の子会社が採用されている場合または SIFT 課税がなされる場合には、二重課税の生ずる余地がある。

C-REIT には一般的な会計基準が適用される。このため、IFRS 基準と時価会計に起因する税会不一致は必ず生じることになる。しかし、導管性要件を満たす C-REIT が課税所得相当額を分配すれば当該額が損金算入され、C-REIT に課税所得は残らない。したがって、税会不一致により C-REIT に課税がされるということはない。

課税所得を超える分配は資本の払戻しとみなされ、その時点では持分所有者段階に課税関係は生じない。しかしながら、資本の払戻しは持分所有者の調整税務原価(adjusted cost base)を減額することになるため、将来的なキャピタルゲインの増加、キャピタルロスの減少の原因となる。なお、資本の払戻しにより、調整税務原価がマイナスとなる場合には、即時にキャピタルゲインが実現したものとみなされる。

REIT ビークルに導管的取扱いが認められる場合の要件

資産要件

・C-REIT は、適格 REIT 資産(qualified REIT property)でない Non Portfolio Properties (NPP)を、REIT が保有する NPP 時価の10%を超えて保有してはならない。

適格 REIT 資産とは、資本的資産(capital property)である不動産、適格転売資産(eligible resale property)、銀行手形で表象されるカナダ法人の債券(indebtedness)および一定の子会社株式等をいう。

Non Portfolio Properties (NPP)とは、一定のカナダ法人・トラスト・パートナーシップの持分または債券、カナダでの事業の用に供されている資産などで以下のものをいう。

- ポートフォリオ投資事業体(Portfolio investment entity)以外の事業体が発行する有価証券で一定のもの
- その事業体時価の50%以上を国内不動産および資源資産(Canadian Real Immovable or Resource Property)が占める場合における当該国内不動産および資源資産

- Arm's length で取引を行わない事業体、個人、パートナーシップが国内で事業活動を行う際に使用する資産

・資本的資産である不動産、適格転売資産、銀行手形、現金、カナダ政府債券等の資産の公正市場価格が REIT 事業体時価の 75% 以上であること。

・(クローズドエンド型 C-REIT に限り) 80% 以上の資産がカナダに所在する不動産、現金、株式、換金可能な証券、債券、無担保債券 (debentures) その他一定の資産で構成されなければならない。

所得要件

・REIT 総収入 (gross REIT revenue) の 75% 以上が不動産賃料、不動産ローン利息、不動産譲渡所得でなければならない。

・REIT 総収入の 90% 以上が不動産賃料、不動産譲渡所得、利子、配当、ロイヤルティでなければならない。

この場合の不動産には、建物および建物附属設備並びにこれらに係るリースの権利以外の減価償却資産は含まれない。

・(クローズドエンド型 C-REIT に限り) 収入の 95% 以上がカナダに所在する不動産、現金、株式、換金可能な証券、債券、無担保債券 (debentures) その他一定の資産、またはそれらの資産の処分に由来するものでなければならない。

事業要件および配当要件

C-REIT は、資本的資産である不動産の取得、維持、修繕、リース、管理を行わなければならない。

C-REIT に最低配当要件はない。ただし、REIT 段階での租税負担を回避するためには、毎年、全課税所得 (キャピタルゲインを含む) を持分所有者に支払うかまたは支払可能としなければならない。

対象資産または運用方法による制限内容の詳細

MFT に分類される REIT が実施することのできる事業は、資産 (不動産以外) への投資および不動産の取得・管理・維持・修繕・リース・管理に限られる。また、上述のとおり、REIT の導管性要件として、収入の大半が不動産賃貸料、不動産動譲渡所得、利子、配当、ロイヤルティで構成される必要がある。他の事業活動は、子会社により実施することができる。

上述のとおり、C-REIT は適格 REIT 資産以外の Non Portfolio Properties (NPP) の所有に制限がある。

適格 REIT 資産とは、資本的資産である不動産、適格転売資産 (eligible resale property)、銀行手形で表象される法人の債券 (indebtedness) および一定の子会社株式等をいう。

NPP とは、一定のカナダ法人・トラスト・パートナーシップの持分または債券、カナダで行われる事業の用に供されている資産などをいう。(上記「REIT ビークルに導管的取扱いが認められる場合の要件」参照)

Passive および Active income の定義および範囲

REIT 税制および SIFT 規制に関して、Passive income の明確な定義はない。しかし、SIFT 規制の例外として適格な REIT であるためには、収入と資産の種類および源泉について一定の要件がある。一般的にこれらのルールは、REIT による所有を賃貸不動産、現金、一定の債券の所得に限定し、REIT 所得の源泉は賃貸所得であるものと考えている。

なお、所得要件の適用に関して、「不動産賃料」には、賃料およびこれに類似した不動産 (real or immovable property) の使用または使用の権利のための支払を含み、不動産の賃貸と関係して行われる一定の支払が含まれる。一方で、一定の者以外の者が資産のテナントに対して与えるサービスについての支払、資産の管理・運営についての報酬、ホテルその他宿泊施設の部屋の取得、使用、使用権のための支払、利益に基づく賃料 (rent based on profits) は除かれる。

その他

C-REIT の合併は 2013 年に 3 件行われた。合併の目的は他の産業分野と同様である。MFT の合併に関しては、その課税関係を調整するための特別ルールが存在する。

C-REIT 市場の充実のため、今後議論されるべき論点としては、C-REIT による US その他の市場への投資の増加に関する事項などが想定される。

II. みなし配当の考え方について

II-1. 日本におけるみなし配当制度の歴史とその趣旨

みなし配当制度

法人税法第 24 条は、一定の事由により金銭その他の資産の交付を受けた場合について一定の方法により計算した金額を配当等の額とみなす旨規定している。なお、同条に限定列挙されるみなし配当事由は以下のとおりである。

- 一.合併(適格合併を除く。)
- 二.分割型分割(適格分割型分割を除く。)
- 三.資本の払戻し(剰余金の配当(資本剰余金の額の減少に伴うものに限る。))のうち、分割型分割によるもの以外のものをいう。)または解散による残余財産の分配
- 四.自己の株式または出資の取得(金融商品取引法第 2 条第 16 項(定義)に規定する金融商品取引所の開設する市場における購入による取得その他の政令で定める取得および第 61 条の 2 第 13 項第 1 号から第 3 号まで(有価証券の譲渡益または譲渡損の益金または損金算入)に掲げる株式または出資の同項に規定する場合に該当する場合における取得を除く。)
- 五.出資の消却(取得した出資について行うものを除く。)、出資の払戻し、社員その他法人の出資者の退社または脱退による持分の払戻しその他株式または出資をその発行した法人が取得することなく消滅させること。
- 六.組織変更(当該組織変更に際して当該組織変更をした法人の株式または出資以外の資産を交付したものに限る。)

配当等とみなされる金額は、交付を受けた金銭の額および金銭以外の資産の価額の合計額が、その法人の資本金等の額または連結個別資本金等の額のうちその交付の基因となったその法人の所有する株式等に対応する部分の金額を超える場合のその超える部分の金額をいう。

所有株式に対応する資本金等の額の計算方法については、法人税法施行令第 23 条第 1 項に規定されている(Appendix 1)。資本の払戻し(剰余金の配当のうち資本剰余金の減少に伴うもの)の所有株式に対応する資本金等は算式で示すと以下の通り規定されている。

$$\begin{aligned}
 & \text{株主の所有株式に相当する払戻法人の税務上の資本金等の額} = \\
 & \text{資本の払戻し直前の} \quad \times \quad \frac{\text{法人の資本の払戻しにより減少した資本剰余金の額(**)}{(\text{***})} \\
 & \text{法人の税務上の資本金等の額} \quad \quad \quad \text{法人の前事業年度末の税務上の簿価純資産額(*)} \\
 & \times \quad \frac{\text{株主の資本の払戻し直前の払戻しにかかる所有株式数}}{\text{法人の資本の払戻しにかかる株式総数}}
 \end{aligned}$$

- (*) 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が増加または減少した場合には、その増加額を加算したまたは減少額を減算した金額。
- (**) 法人の資本の払戻し額が、法人の前事業年度末の税務上の簿価純資産額(*)を超える場合は、法人の前事業年度末の税務上の簿価純資産額(*)と同額。
- (***) この割合は、資本の払戻し直前の法人の資本金等の額が零以下である場合は零と、資本の払戻し直前の法人の資本金等の額が零を超え、かつ、法人の前事業年度末の税務上の簿価純資産額(*)が零以下である場合は 1。また、この割合に小数点 3 位未満の端数が生じるときは切り上げ。

みなし配当を行ったものとされた法人は、利益積立金額から配当とみなされた金額を減額し、資本金等の額から残余の分配額を減額することになる。

みなし配当課税をされた株主は分配額のうちみなし配当とされなかった部分を株式譲渡の対価として課税される。また、法人株主については、法人税法第 23 条の規定により、みなし配当の一部または全部について益金不算入とされる。ただし、投資法人等の配当損金算入が認められるビークルからの分配については、受取配当等益金不算入の規定の適用はない。

みなし配当制度の趣旨

みなし配当制度の趣旨について、「DHC コメントール法人税法」には以下のとおり記載されている。

「剰余金の配当という形式をとらない場合であっても、例えば、合併等に際してその財産の払戻しが行われた場合、つまり、このような事由によって金銭その他の資産の交付を受けた場合にはその払戻金額のうち過去における利益の留保額(税法上の「利益積立金」)から構成されている部分があるときには、実質的にこれを見れば、利益の分配をしたこととんんら異ならない。そこで、税法としては、その分配の形式にとらわれずにその利益積立金に相当する部分の金額は、剰余金の配当等と同様に扱う必要がある。」²

すなわち、法的形式にかかわらず、税法の観点から実質的に利益積立金から払い出したとみなされる額を配当として扱うものといえる。

² 「DHC コメントール法人税法」第 2 巻、武田昌輔編著、第一法規

みなし配当制度の趣旨については、計算上の操作や会社法上の手続により配当課税を受けずに株主に金銭等を分配する行為を防止することにより配当課税を確保する制度と理解する説がある。³

みなし配当制度の変遷

みなし配当制度のこれまでの変遷は、資本の減少に関するものを中心にまとめると、以下のとおりである。

①平成 13 年度税制改正前

みなし配当制度がはじめて問題とされたのは、大正 9 年(1920 年)の所得税法においてである。所得税法上、一時的に発生する譲渡所得が非課税となっていたが、個人株主段階における配当所得にも課税が行われることとなったことに伴い、減資等による払戻金に対してはその払戻の機会を捉えて、その払戻金の額が株式の払込済金額または出資金額を超過する場合に、その超過金額を配当とみなして課税するという仕組みが取られたのが始まりである⁴。その後種々の変遷を経て、現行法のように規定されたのは昭和 40 年(1965 年)の全文改正の時点である。昭和 43 年(1968 年)の改正では、みなし配当の計算の基礎となる金額が「取得をするための金額」から「帳簿価額」に改められた。

平成 12 年時点では、いわゆる減資についてのみなし配当について、「資本の減少」による交付の起因となった株式の帳簿価額を上回る金額のうち、資本等の金額からなる部分の金額以外の金額を「みなし配当」とし、残額は譲渡所得等に係る収入金額とする、されていた(旧法人税法第 24 条第 1 項第 3 号、61 条の 2 第 3 項)。この時点では「資本等の金額」については税法上特別な規定はなされておらず、会計上減資に伴う交付額が交付の起因となった株式の帳簿価額および会計上減資とされる額を上回る場合にみなし配当が算出されることになる。通常減資からはみなし配当や譲渡損益は生じなかった。

②平成 13 年度税制改正

平成 12 年(2000 年)5 月には商法の改正により会社分割制度が創設され、これを受けて、平成 13 年(2001 年)にはみなし配当制度も企業組織再編税制の観点から全面的に見直しがなされ、「資本の減少」による交付についてもみなし配当の計算の基礎となる金額が「帳簿価額」から「資本等の金額のうち交付の基因となった当該法人の株式等に対応する部分の金額」に改められるとともに対応部分の金額(払戻等対応資本金額)についていわゆるプロラタ計算が導入された。すなわち、「資本の減少」による交付も払戻等対応資本金額等(直前の資本等の金額に「純資産減少割合」を乗じた額)までを譲渡収入とし、当該額を上回る交付額をみなし配当と規定された。これにより、会計上は「減資」であっても税法独自のプロラタ計算で払戻し等資本金額の計算がなされることにより、一部は配当扱いされ、一部は譲渡扱いされることになっ

³ 「法人税法講義(第 3 版)」岡村忠生著、成文堂、2007 年、第 11 章第 3 節

⁴ 「配当に関する税制の在り方 みなし配当と本来配当の統合の観点から」 小山真輝著

た。本改正の時点では払戻等対応資本金額等計算上の「純資産減少割合」は小数点以下第1位未満切り上げとされていたが、平成15年度税制改正時に小数点以下第3位未満切り上げと改められた。

③ 平成13年商法改正

平成13年6月の商法改正により、資本準備金を原資とする配当が可能とされた。税法では、商法上の配当手続きを経るものであれば、原資にかかわらず全額を「利益の配当」として課税することとされていた（旧法人税法基本通達3-1-7の5）。

④ 平成18年度税制改正

平成18年(2006年)には会社法の制定により、従来の利益の配当、中間配当、資本および準備金の減少に伴う払戻しが「剰余金の配当」というに統一されたことを受け、それまでの減資についての規定である第3号事由が「資本剰余金の減少に伴う剰余金の配当」とされた。これに伴い払戻しの手続きではなく原資に着目することとなり、剰余金の配当原資に資本剰余金の額が含まれる場合には、剰余金の配当の額を純資産減少割合に基づくプロラタ計算により、みなし配当と譲渡収入に区分されることとなった。

⑤ 平成18年度税制改正後

平成22年(2010年)には、適格現物分配制度の創設および無対価の組織再編成に係る取扱いの明確化に対応する整備が行われた。このほか、平成22年度税制改正では自己株式の公開買付けの場合のみなし配当課税特例が廃止された。これにより公開買付けの場合であっても自己株式の取得には資本金等を上回る部分について、原則どおりみなし配当課税がなされることとなり、みなし配当課税がなされる場面がより拡大した。

みなし配当計算におけるプロラタ計算導入の経緯

上述のとおり、みなし配当計算にプロラタ計算が導入されたのは平成13年(2001年)である。この年の改正の背景としては、商法改正を含む組織再編法制の整備がある。

平成13年度税制改正の制定経緯について当時の税制調査会の資料等を参考に以下において検討する。

平成12年(2000年)5月の商法改正による会社分割制度の創設等を受けて、1) 合併や現物出資などの資本等取引との整合性のある課税のあり方、2) 株主における株式譲渡益課税やみなし配当に対する適正な取扱い、3) 納税義務・各種引当金の意義・趣旨などを踏まえた適正な税制措置のあり方、4) 租税回避の防止、の4点を基本的な視点として税制調査会において検討が行われ、平成12年(2000年)10月に

会社分割等に係る税制構築にあたっての基本的な整理として「会社分割・合併等の企業組織再編成に係る税制の基本的考え方」が公表された。

上記資料では、みなし配当の取扱いについて、「分割型の会社分割や合併により、新設・吸収法人や合併法人の新株等の交付を受けた分割法人や被合併法人の株主においては、旧株の譲渡損益の取扱いとともに、分割法人や被合併法人の利益を原資として新株等の交付が行われたと認められる部分、すなわち配当とみなすべき金額の有無等についても検討が必要になる」ものとされ、「この点については、分割法人や被合併法人において、移転資産の譲渡損益の計上の繰延べが認められず、資産の移転が原則通り時価により処理される場合には、法人が時価による資産の現物出資を行って株式を取得し、その株式を減資の対価として株主に交付した場合と同様に考えて、その法人の利益を原資とする部分があると認められるときは、その部分についてはみなし配当とすべきである」とされている。

平成 12 年 12 月に税制調査会より公表された「平成 13 年度の税制改正に関する答申」では、会社分割・合併等の企業組織再編成に係る税制について、上述の資料の方向性に沿ってその具体化を図ることが適当であるとしつつ、既存の企業組織再編成の手法である合併や現物出資のうちに会社分割と同様の経済効果を持つものがあるとし、「租税回避を防止し、課税の公平を図る観点から、同一の経済効果をもたらす行為には同一の課税上の取扱いが行われる必要」があり、「会社分割に係る税制の構築に当たっては、既存の合併や現物出資に係る税制を改めて見直し、全体として整合的な取扱いが確保されるようにする必要」がある旨答申されている。

平成 13 年度税制改正では、すべてのみなし配当事由に共通する事項として、みなし配当の計算の基礎となる金額の考え方が、「帳簿価額」から「資本等の金額のうち交付の基因となった当該法人の株式等に対応する部分の金額」（以下「対応資本金額等」）に変更されるとともに、各みなし配当事由について対応資本金額等の計算方法が個別に定められた。これらの改正は株式発行法人の利益積立金額の減少をより一層適切に株主等の配当に反映させるとの観点から見直しがされたものである⁵。平成 13 年度税制改正前もみなし配当の取扱いはあったが、問題が指摘されていた。平成 13 年度税制改正は、企業組織再編成への対応とこれまでの問題の解決を目指して検討が行われ、まず非適格合併・非適格分割の株主が交付を受ける株式その他の資産のうちに利益を原資とする部分があるときは、みなし配当と取り扱うこととされた。この整理においては、合併を基本として、分割はその部分概念として、株主課税の前提となる法人サイドの資本の部の取扱いを含め、整合的な取扱いとなるよう整備された。これに伴い、減資、自己株式の取得等の場合についても、組織再編成と整合的な整理となるよう合わせて整備された。

結果として、非適格分割型分割（2 号事由）と資本もしくは出資の減少またはその法人の解散による残余財産の分配（3 号事由）については、資本金等の総額に税務上の簿価純資産額に占める移転資産または

⁵ 「配当に関する税制の在り方 みなし配当と本来配当の統合の観点から」 小山真輝著

交付金銭等の割合を乗じて交付基因となった株式等に対応する資本金額等が計算されており、ほぼ同様のプロラタ計算となっている。

プロラタ計算の導入の要素としては、減資等の時点における税法基準による一部清算概念の導入および株式発行法人による恣意性の排除があるといわれている⁶。

平成 18 年度税制改正では、会社法が資本および準備金の減少に伴う払戻も含めて「剰余金の配当」に統一したことにより、資本剰余金、利益剰余金のいずれから配当するかは払い出しを行う法人の会計処理によることとなったことから、税法独自の規定であったみなし配当の概念が会社法の整備に伴い整理された。

⁶ 同上

II-2. 諸外国におけるみなし配当と同様の制度とその趣旨

法人からの資本の払戻しの場面で諸外国(英、米、独、仏)に我が国と同様の「みなし課税制度」があるか、具体的には法人が資本の払戻しを行う場合、当該払戻しが税務上配当とされることがあるのか等について以下に記載する。

英国

資本の払戻しによる配当の可否および課税関係

普通法人はその会計上の利益すべてを株主に配当として分配することができる。法人による配当については、イングランド、ウェールズ、スコットランド、北アイルランドの法律で詳細な配当可能利益に関するルールが定められており、概略として、分配可能利益は、累積ベースの会計上の実現利益のうち、過去に分配または資本化(capitalized)がされていない部分から、会計上の累積欠損金のうち capital の減少や再編において written off されていない部分を控除した金額が上限となる。したがって、過去に会計上の利益がない場合において、当期の利益を超える配当を行うことは普通法人においては法律上できない。

上述のとおり配当可能利益は会計上の利益を参照して算出されるものであり、税務上の所得を配当において参照するという概念はない。資本の払戻しによる配当は一般的には不可能である。法人による資本の払戻しについては、複雑な会社法上の要件がある。仮に法人が資本の払戻しを行った場合には、その分配は株式の一部譲渡によるキャピタルゲインとして課税される(減価は払戻割合比で計算)。ただし、所有株式の5%未満の一部譲渡については特別なルールが設けられており、対価は原価(base cost)から控除されキャピタルゲイン課税はなされない。英国には、資本準備金等の「分配できない準備金 non-distributable reserves」という概念があり、(裁判所への申請および2006年会社法の改正以来は支払能力がある旨の取締役の宣言により)準備金を分配可能なものに転換することにより準備金を減らすことができる。しかしながら、宣言に誤りがある場合は取締役が法的賠償責任を負うことになるため、あまり頻繁に行われるものではない。

資本の払戻しの際にプロラタ方式によるみなし配当計算が行われるか否か

プロラタ方式によるみなし配当計算の制度は存在しない。

ビークルごとに異なる計算になる可能性

上述の取扱いを上場および非上場にかかわらずすべての普通法人に適用される。オープンエンド型投資法人(Open Ended Investment Company)、REIT、投資信託会社(Investment Trust Company)等の特殊なビークルについても、原則的には会計上の利益を超過して配当を行うことができない。REITは賃貸事業について免税扱いとされるためには当該事業からの純利益の90%以上を配当する必要がある。これ以外に普通配当として追加配当を行うことが可能とされているが、その場合にも追加配当は会計上の分配可能な剰余金が上限とされる。投資会社(Investment Trust Company および OEIC)は revenue return および capital return の概念を有し、会社全体としてはロスポジション(すなわち Capital loss が生

じる状態)であったとしても、法人の支払能力があれば **revenue profit** を配当することができる。なお、現金を伴わない費用により生じた **Cash Pool** を分配できるかどうかという概念は英国にはなく、分配の可否は会計上の剰余金があるかどうかによる。

なお、英国ではREITは賃貸事業の純利益の **90%**以上を分配すること等の要件を満たせばREITの当該事業にかかる所得は免税となる。したがって、当該事業についてREITで税会不一致が生じることによりREITに課税が生じるといった問題が生じない。配当概念についてもREITでの損金算入の観点から問題となることはない。

米国

資本の払戻しによる配当の可否および課税関係

法人が行う分配は、当該法人の **Earnings & Profits** の額まで税法上配当と取り扱われる。一方、法人の **Earnings & Profits (E&P)** を超える分配は、資本の戻しと扱われ、投資家が当該法人が発行する株式の簿価を超える分配を受領した場合、キャピタルゲインと扱われる。

Earnings & Profits は連邦税制の概念であり、会計上の定義や各州会社法の定義とは必ずしも一致しない。

投資家において利益の配当 (**dividend**) として取り扱われる金額は、分配総額のうち法人により稼得された所得に対応する部分のみとされる。この場合において、利益の配当として取り扱われる法人により稼得された所得部分は、アメリカ連邦税制上、**Earnings & Profits: E&P** と称される。

Earnings & Profits は当期に法人により稼得された部分である当期 **E&P (Current Earnings & Profits: CEP)** と、過去に稼得された **CEP** の蓄積(留保)部分である留保 **E&P (Accumulated Earnings & Profits: AEP)** の 2 種類で構成される。

Earnings & Profits・CEP・AEP は、会計上の概念ではなく、アメリカ連邦税制上の概念であるが、理論的には「法人の純資産から、株主から受けた資本および過年度の配当を控除したもの」ということができる。その本質は、法人の(資本を維持した上で行うことのできる)経済的な(株主に対する)配当余力を示すものと考えられている。

CEP は税務上の当期の課税所得(または欠損金)に、次のような加減算調整を行うことにより計算される。

- (i) 課税所得の算定上は損金不算入とされるものの、経済的には法人の純資産が減少するような項目は減算。

[**CEP** の計算上減算される主な項目]

- ・資本損失超過額
- ・寄付金超過額(損金不算入とされたもの)
- ・交際費等(損金不算入とされたもの)
- ・連邦所得税の支払等

- (ii) 課税所得の算定上は益金不算入とされるものの、経済的には資金が流入しており法人の純資産が増加するような収入項目は加算。

[**CEP** の計算上加算される主な収入項目]

- ・受取配当控除(**DRD**)

- ・地方債の非課税利息
- ・連邦還付法人税等

- (iii) CEP の計算では、減価償却についても再計算が行われる。すなわち、加速度減価償却 (accelerated depreciation) が行われる場合、E&P の計算上は定額法により再計算される (Section 312(k))。また、有形固定資産について alternative depreciation system (section 168(g)(2)) により調整することも求められる。減価償却資産について一括費用化選択がなされている場合には、5 年間で費用化するよう調整がなされる。
- (iv) その他、割賦販売の割賦基準により繰り延べられた利得については、前倒認識すべく加算調整がなされ、翌年度以降に減算調整がなされる。

Earnings & Profits は、投資家への分配によって減算される。減算の順序としては、まず CEP からの減算が行われ、不足する場合には AEP からの減算が行われる。

分配を行う法人の AEP が負の値である場合には、CEP の額まで配当として取り扱われる。

分配を行う法人の CEP が負の値である場合には、AEP と相殺し、その結果、Earnings & Profits として正の値が算定される場合には、当該正の Earnings & Profits の範囲内で配当として取り扱われる。

当該正の Earnings & Profits を超える分配は、配当ではなく資本の払戻しとして取り扱われ、受領者は株式の税務基準額を減算調整する。ただし、受領者の株式の税務基準額を超過する分配については、株式の売却または交換とみなされ、受領者にてキャピタルゲインが認識される。

資本の払戻しの際にプロラタ方式によるみなし配当計算が行われるか否か

プロラタ方式によるみなし配当計算の制度は存在しない。

ピークルごとに異なる計算になる可能性

REIT の Earnings & Profits の計算については一定の特例が設けられている。

(i) 課税所得の計算上、損金不算入とされる額(たとえば交際費など)は、通常法人の CEP の計算上では減算されるが、REIT の CEP 計算上は減算されない。

この規定は、REIT が損金算入要件を満たすために十分な Earnings & Profits を有することを目的として設けられている。調整は、(REIT の課税所得計算上損金算入されない金額を考慮に入れることになるため)翌課税事業年度期首における AEP に対して行われる。

(ii) 減価償却に関する調整計算についても、配当損金算入できる金額を計算する場合には、特例が設けられている。

(損金算入できる配当金額の計算目的でのみ) REIT の Earnings & Profits の算定に当たり、その課税年度の REIT による不動産の売却または交換により生じたゲイン (Gain) の計算上、加速度減価償却調整は加味されない (Section 562 (e))。たとえば、1980 年から 1987 年までの間に取得した不動産については、税務上の課税所得の計算上、加速度減価償却 (Accelerated Cost Recovery System) のもとで 15 年で減価償却が可能であったが、Earnings & Profits の計算上は 40 年の定額法で減価償却が計算されていた。しかしながら、この(ii)の特例規定により、(売却または交換時の)配当金額を決定する上での Earnings & Profits の金額は、当該調整を行わないベースで計算される(すなわち、加速度減価償却を行ったベースでの税務上の Gain の金額が REIT の Earnings & Profits 計算上も Gain とされる)。この規定が創設されたことにより、大部分が減価償却済みの不動産を譲渡しても、課税所得のミスマッチが生じないこととなった。

(iii) REIT による分配は、Excise tax (課徴金) を回避するための配当要件上、E&P からの配当とみなされる。この規定は、REIT が Excise tax (課徴金) を避けるための要件を満たさないことを防止する目的で設けられた。

(iv) Deficiency dividend (追加配当) は、その年度に E&P があるかどうかにかかわらず、E&P からの配当としてみなされる。

これらの特例措置により、Earnings & Profits の額が課税所得に近づくことにより、課税所得と Earnings & Profits の不一致が解消され、REIT の支払配当要件の充足を可能にするとともに、REIT における課税が防止される。(この減価償却に関する REIT に特有の取扱いは REIT の E&P 計算の際に適用されるものであり、REIT が課税所得の 90% 以上を分配するかどうかの判定における REIT の課税所得計算上影響を与えるものではない。)

なお、REIT の支払配当要件は、以下のとおりである。この場合の左辺の支払配当は REIT の Earnings & Profit からの配当である。

支払配当 \geq (支払配当損金算入前課税所得 - キャピタルゲイン + 担保実行不動産所得) \times 90% - 超過非現金収益

ドイツ

資本の払戻しによる配当の可否および課税関係

ドイツの法律のもとでは、利益剰余金または資本剰余金等がない場合には、会計上の利益を超える金額を分配することはできない。

ドイツ法の下では、利益がない場合においても名目資本(Nominal Capital)や資本剰余金を減らし、資本の払戻しによる分配をすることができる。ただし名目資本が最低資本金額(株式会社(Aktiengesellschaft)については50Ke、有限会社(Gesellschaft mit beschränkter Haftung)には25Ke)を下回らないことが条件となる。

資本の払戻しがなされた場合、税務上の累積利益があるのであれば、その金額までは配当として取扱われることとなる。ただし、以下のケースの場合に限って、資本の払戻しとして取得価額の減額として取扱われ、株式の処分の際のキャピタルゲインに影響するのみでその時点での課税関係は生じないものとされる。

- ・ 分配が資本剰余金の払戻しによるものであり、かつ、先に分配されるべき税務上の累積利益(税務上の貸借対照表に記載)がないことについて証明されている場合 –
このような場合、資本剰余金は税務上、いわゆる払込金額(contribution account)として取り扱われる。分配者は払込金額を用いたことについて証明書を発行しなければならない。
- ・ 利益剰余金または資本剰余金から名目資本への組み入れによる株式資本の増加がなされたことがなく、かつ、払込金額の累積額が十分な場合には、名目資本による資本の払戻しについても資本剰余金からの払戻しの取扱いと同様となる。

資本の払戻しの際にプロラタ方式によるみなし配当計算が行われるか否か

プロラタ方式によるみなし配当計算の制度は存在しない。

ビークルごとに異なる計算になる可能性

上述の配当に関する取扱いは、ビークルごとに異なるものではない。ドイツ REIT についても、株式会社として組成されるため、基本的には上述の原則と異ならない。

なお、ドイツではREITは当期利益の90%以上を配当すること等の要件を満たせばREITについての法人税、営業税が課税免除となる。したがって、REITで税会不一致が生じることによりREITに課税が生じるといった問題が生じない。配当概念についてもREITでの損金算入の観点から問題となることがない。

仏国

資本の払戻しによる配当の可否および課税関係

株主総会で決定され、普通配当の分配として取扱われる額は原則的には配当所得として取扱われる。しかし、フランス法の下では会計上の利益を超える配当は認められていない。したがって、配当は会計上の利益の額までとなる。

ただし、フランス法人には自己株式の取得により追加の分配を行う余地がある。自己株式の取得による追加の分配が行われた場合、投資家段階の所得については、自己株式が取得後消却されたか否か、その配当が貸借対照表上の積立金や利益剰余金があるかどうかにより、配当所得および/またはキャピタルゲインとして課税される。株主が非居住者の場合、配当扱いの部分には**30%** (Treaty による減免あり)の源泉税が課される一方、キャピタルゲインは課税されないことが多い(**25%**以上の大口保有の場合を除く)。

資本の払戻しの際にプロラタ方式によるみなし配当計算が行われるか否か

プロラタ方式によるみなし配当計算の制度は存在しない。

ビークルごとに異なる計算になる可能性

一般的には、ビークルの種類によって上記取扱いに大きな差が生ずるとは考えられない。ただし、上述の議論は不動産ファンド形態 (FPI、SPPICAV、SIIC 等の形態を含む OPCI など)を採用するフランス REIT には適用されない。分配された所得は、REITs の形態に応じ配当所得または賃貸所得として取り扱われる。

なお、フランスでは賃貸利益の**85%**以上を翌期末までに配当すること等の要件を満たせばREITの賃貸利益、キャピタルゲイン等に対する法人税は免除される。したがって、REITで税会不一致が生じることによりREITに課税が生じるといった問題が生じない。配当概念についてもREITでの損金算入の観点から問題となることがない。

II-3. 日本におけるみなし配当制度の問題点・課題

一般法人

一般法人の行う資本の払戻しに伴って認識されるみなし配当は、本則配当と同様に取り扱われ、事業法人では損金には算入されないが、株主において受取配当等益金不算入または配当控除の対象とされ、法人レベルと株主レベルでの二重課税の回避が図られている。資本の払戻しを伴う剰余金の配当は、資本金等と利益積立金から比例的に分配されたものとされ、払戻しされた資本剰余金の額が簿価純資産額に占める割合(純資産減少割合)に従い、段階的にみなし配当が認識されることになる。この手法に従えば、資本の払戻しの全額が利益積立金から払い出されたとみなされることはない。しかし、配当の損金算入が認められていない一般法人では、利益積立金からの払い出しは、配当の二重課税の調整としての株主でのみなし配当の認識額および認識時期を定めるものにすぎず、みなし配当計算がプロラタ計算であることが資本の払戻しを行う法人およびその株主において特段問題となるものではない。

投資法人

利益を超える金銭の分配の位置づけ

投資法人は「法人」としての法的位置づけから、利益を超える金銭の分配(出資の減額を伴う金銭の分配)を行う際には「資本剰余金の減少を伴う剰余金の配当」として、一般法人同様、法人税法第 24 条第 1 項第 3 号のみなし配当の計算対象となる。

投資信託および投資法人に関する法律第 137 条第 1 項の規定による「金銭の分配」は会社法上の「剰余金の配当」に直接的には該当しないが、平成 18 年度税制改正時に、その性質(株主の持ち分に絶対的・相対的な変動がない)に鑑みて「剰余金の配当」と位置付けられることが明らかにされている(「平成 18 年度 改正税法のすべて」)。国税庁質疑応答事例(租税特別措置法第 67 条の 15《投資法人に係る課税の特例》の規定の適用を受ける投資法人におけるみなし配当の計算について)においても、上記理解に基づき、投資法人の利益超過配当は法人税法施行令第 23 条第 1 項第 3 号の「資本の払戻し」に該当するものとして議論がなされている。

投資法人におけるみなし配当制度の問題点

- みなし配当のプロラタ計算により、税会不一致発生時に金銭を分配しても課税所得を減額するに十分なみなし配当が算出されない

投資法人は実質的には運用資産の集合体にすぎないことに鑑みて、税制上、本則配当およびみなし配当を損金算入することが認められている。投資法人にみなし配当概念をあてはめる場合には、配当損金算入の観点からの検討が重要となる。

投資法人に一般法人と同様のみなし配当計算を適用した際の一番の問題は、みなし配当の算出手法がプロラタ計算であることから、投資法人で税会不一致が生じた場合に利益を超える金銭の分配を行ったとしても、課税所得相当額に見合う十分なみなし配当が算出されず、税会不一致の対応策として配当損金算入制度がうまくワークしない、という点である。これは、現行の資本の払戻しによるみなし配当計算が前期末の利益積立金と資本金等から比例的に払い込まれたものとの擬制がなされているところ、投資法人はその導管としての性格から每期ほぼ全額の利益を払い出しており、資本の払戻しを行っても大部分が資本の戻りと扱われてしまうことによる(Appendix 2 設例 1 参照)。上記の結果、投資法人では税会不一致が生じると、投資法人で税額が発生し、その額がさらに会計上の利益の額を減少させるという循環計算を生むことから、税会不一致額の約 7 - 8 割相当の金額が税額として発生することになる。

このほか、投資法人に一般法人のみなし配当計算を適用する場合、以下のような税務技術的な問題が生じる。

○ 資本の払戻しに伴うみなし配当計算上の「純資産減少割合」が小数点以下第三位未満切り上げとなっていることにより、みなし配当がさらに過少計算される。

⇒平成 18 年度税制改正により、分配の一部に資本剰余金(出資)からの戻りの部分が含まれていると、その全額がプロラタ計算の対象となる。仮に、投資法人についても利益を超える金銭の分配の全額が資本の減少を伴わない剰余金の配当として取り扱われる場合、純資産減少割合が小数点以下第 3 位未満切り上げとされていることから、払戻等対応資本金額等(直前資本金等の額に純資産減少割合を乗じた額)は会計上の資本の払い戻し額より大きく計算されてしまい、結果、配当扱いされる金額が過少に計算され、配当損金算入の場面で問題が生じる。(Appendix 2 設例 1、2 参照)。

剰余金の配当全額をみなし配当計算の対象とすべきか、資本の払戻しからなる金額だけを対象とすべきかについては2つの意見があるが、課税当局は一般法人については、「剰余金の配当」が一決議でなされる場合、または 2 決議であっても効力発生日が同一である場合には剰余金の配当全額をプロラタ計算すべきとしている(平成 24 年 8 月 15 日審判所裁決)。資本剰余金と利益剰余金の双方から剰余金の配当がなされる場合についての、みなし配当計算の明確化や計算方法の見直しを求める意見もある⁷。

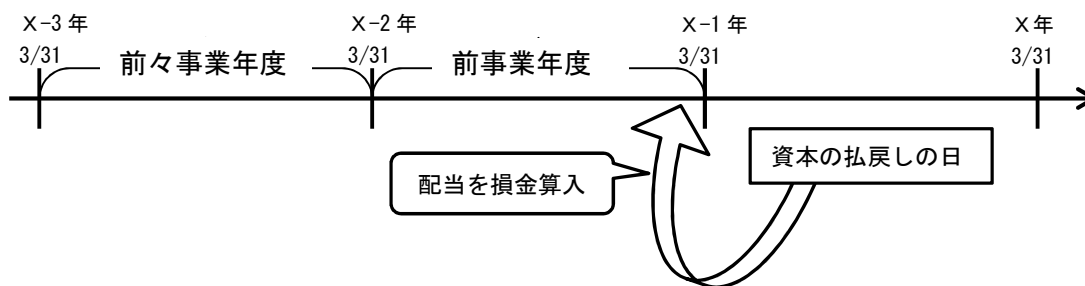
なお、投資法人については、『DHC コンメンタール法人税法』(第一法規)において、「投資法人が利益を超えて金銭の分配を行った場合には、利益の分配に区分された金額を本来配当とし、利益を超えた分配に区分された金額を資本の払い戻しとして取り扱われている」¹と記されており、投資法人についてはその特殊性から一定の配慮がなされているといえる。

⁷金子宏「租税法」第 15 版、増井良啓「法人税の課税ベース」、諸星健司「資本等取引をめぐる法人税実務」、小山真輝「配当に関する税制の在り方ーみなし配当と本来配当概念との統合の概念から」

○ 資本の払戻しに伴うみなし配当計算上の「前事業年度末」をどの事業年度ととらえるかにより生ずる問題

⇒投資法人でみなし配当算出上の「前事業年度末」が利益超過配当対象事業年度末と仮定すると、みなし配当は損金算入されることから「前事業年度末」の利益積立金はみなし配当分減少し、循環計算を行う必要が生ずる。循環計算により算出されるみなし配当は単純にプロラタ計算を行った額より、さらに少額となる。「前事業年度末」が利益超過配当対象事業年度末と仮定すると、循環計算によりみなし配当が算出不能となる場合がある。

⇒循環計算となる不合理を勘案して、国税庁質疑応答事例(租税特別措置法第 67 条の 15《投資法人に係る課税の特例》)の規定の適用を受ける投資法人におけるみなし配当の計算については投資法人のみなし配当計算上の「前事業年度末」は資本の払戻し実施日の前々事業年度末(利益超過配当対象事業年度の前事業年度末)とされている。ただし、この場合は前々事業年度において税会不一致が生じていないとすると、投資法人の性格上毎年利益は全額払い出しを行うことから、みなし配当は生じえないこととなる。



上記のとおり、現行のみなし配当計算をそのまま投資法人に適用すると、種々の税額計算技術上の問題が生ずる。現行のみなし配当計算は一般法人を想定しており、投資法人のような配当損金算入が認められているビークルを想定していないと考えられる。

諸外国との対比による考察

諸外国では、税会不一致による REIT への課税が生ずるといった問題が生じていない。これは主に諸外国の配当税制および REIT 税制と日本の配当税制および REIT 税制との違いによるものと考えられる。

諸外国の REIT 課税と配当税制は、今回調査対象とした国々についてみると、以下のパターンに大別できる。

Pattern 1. REIT 課税免除(英国・フランス・ドイツ)

ドイツでは税務上の配当は税務所得がある限りにおいて課税所得までの分配金額は配当所得とされる。英国・フランスでは、配当は会計上の利益をベースに算出される。

・配当概念に差異はあるものの、いずれの国も REIT が一定条件を満たせば課税免除のため、税会不一致によりREITに課税所得が残るといった問題は生じない。したがって、REIT からの分配金のうちどの部分が配当扱いされるか、が問題となる場面がない。

Pattern 2. パススルー課税(オーストラリア・シンガポール)

REIT は導管として扱われ、課税所得相当を投資家に分配する場合には、REIT は当該額の収益認識をせず、同額は投資家にて所得認識される。導管扱いのため、Trust である REIT での会計処理にかかわらず、投資家で税務ベースで税務所得の認識がなされる。したがって、会計税務の差異による REIT での課税といった問題は生じない。

Pattern 3. REIT は課税主体だが配当損金算入が認められる(米国・カナダ)

・REIT は課税主体とされるが、支払配当(米国)または分配金(カナダ)は損金算入される。

・REIT での課税所得計算上損金算入される配当(分配)金額は、税務所得に近い概念(米国)または支配金額(カナダ)で算出される。すなわち、REIT の課税所得相当額の払い出しが行われる場合、同額が REIT で損金算入される。会計処理にかかわらず、税務所得ベースまたは支払ベースで損金算入される金額が決定されるため、税会不一致による REIT での課税問題が生じない。

日本の REIT 税制は、REIT が法人として課税主体となるものの、配当は損金算入するという仕組みとなっており、米国型の REIT を範として導入されたものと考えられる。米国では支払配当 (dividend paid) が損金算入されるとされ、配当(dividend)とされる金額は E&P と呼ばれる税法独自の概念で定められている。REIT については REIT の所得計算上損金算入できない経費がある場合には E&P の額を増額させる方向で調整される等の措置が取られており、配当扱いされる金額の算出過程で REIT での課税所得が発生しないような特別措置がおかれている。

この点、日本の投資法人税制では、投資法人が支払う金銭の分配のうち利益の配当から成る部分の金額(みなし配当を含む)が損金算入されるとされており、会計上の利益から分配される配当と、税法上のみなし配当との合計額が投資法人の課税所得計算上、損金算入されることとされている。これは税務上配当扱いされる所得(本則配当とみなし配当)の損金算入を認めるものであり、米国同様の規定ぶりといえる。しかしながら、現行の日本の税務上のみなし配当概念は資本と利益がプロラタで払い出されるという概念のため、米国のように税務上の配当相当額から優先的に払い出されるような算出方法とはならない。したがって、会計上の利益と税法上の所得に差異がある場合(特に会計上の利益より課税所得が大きい場合)には、課税所得相当額の金銭の分配を行っても投資法人で課税が生ずるといった問題が生じることになる。米国型と同

様のペイスルー型REIT税制を採用しているものの、税法上の配当概念がペイスルー型に合っていないことが現在の日本の投資法人における税務問題を引き起こしているといえる。

米国では REIT の配当概念について特例措置を設けて課税所得と配当概念が近くなるようにしている。米国等の諸外国の例を参考に、投資法人については配当概念に一定の調整を行うことが必要と考えられる。

Appendix

Appendix 1

法人税法施行令第 23 条 第 1 項

法第 24 条第 1 項（配当等の額とみなす金額）に規定する株式又は出資に対応する部分の金額は、同項に規定する事由の次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める金額とする。

一．法第 24 条第 1 項第 1 号に掲げる合併 当該合併に係る被合併法人の当該合併の日の前日の属する事業年度又は連結事業年度終了の時の資本金等の額又は連結個別資本金等の額を当該被合併法人のその時の発行済株式又は出資（その有する自己の株式又は出資を除く。次号及び第四号イにおいて「発行済株式等」という。）の総数（出資にあつては、総額。以下この条において同じ。）で除し、これに同項に規定する内国法人が当該合併の直前に有していた当該被合併法人の株式（出資を含む。以下この条において同じ。）の数（出資にあつては、金額。以下この条において同じ。）を乗じて計算した金額

二．法第 24 条第 1 項第二号に掲げる分割型分割 当該分割型分割に係る分割法人の当該分割型分割の直前の分割資本金等（当該分割型分割の直前の資本金等の額又は連結個別資本金等の額にイに掲げる金額のうちロに掲げる金額の占める割合（当該分割型分割の直前の資本金等の額又は連結個別資本金等の額が零以下である場合には零と、当該分割型分割の直前の資本金等の額又は連結個別資本金等の額及びロに掲げる金額が零を超え、かつ、イに掲げる金額が零以下である場合には一とし、当該割合に小数点以下 3 位未満の端数があるときはこれを切り上げる。）を乗じて計算した金額をいう。）を当該分割法人の当該分割型分割の直前の発行済株式等の総数で除し、これに同項に規定する内国法人が当該分割型分割の直前に有していた当該分割法人の株式の数を乗じて計算した金額

イ 当該分割法人の前期末時（当該分割法人の当該分割型分割の日の属する事業年度の前事業年度（当該分割型分割の日以前 6 月以内に法第 72 条第 1 項（仮決算をした場合の中間申告書の記載事項）又は第 81 条の 20 第 1 項（仮決算をした場合の連結中間申告書の記載事項）に規定する期間についてこれらの規定に掲げる事項を記載した中間申告書又は連結中間申告書を提出し、かつ、その提出の日から当該分割型分割の日までの間に確定申告書又は連結確定申告書を提出していなかった場合には、当該中間申告書又は連結中間申告書に係るこれらの規定に規定する期間）終了の時をいう。）の資産の帳簿価額から負債（新株予約権に係る義務を含む。）の帳簿価額を減算した金額（当該前期末時から当該分割型分割の直前の時までの間に資本金等の額若しくは連結個別資本金等の額又は利益積立金額若しくは連結個別利益積立金額（第 9 条第 1 項第 1 号若しくは第六号（利益積立金額）又は第 9 条の 2 第 1 項第 1 号若しくは第 4 号（連結利益積立金額）に掲げる金額を除く。次号イにおいて「資本金等の額等」という。）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減算した金額）

ロ 当該分割法人の当該分割型分割の直前の移転資産(当該分割型分割により当該分割法人から分割承継法人に移転した資産をいう。)の帳簿価額から移転負債(当該分割型分割により当該分割法人から当該分割承継法人に移転した負債をいう。)の帳簿価額を控除した金額(当該金額がイに掲げる金額を超える場合(イに掲げる金額が零に満たない場合を除く。))には、イに掲げる金額)

三. 法第 24 条第 1 項第三号に掲げる資本の払戻し又は解散による残余財産の分配 当該資本の払戻し又は当該解散による残余財産の分配(以下この号において「払戻し等」という。)を行つた法人(以下この号において「払戻し法人」という。)の当該払戻し等の直前の払戻し等対応資本金額等(当該直前の資本金等の額又は連結個別資本金等の額(以下この号において「直前資本金額等」という。))にイに掲げる金額のうちロに掲げる金額の占める割合(直前資本金額等が零以下である場合には零と、直前資本金額等が零を超え、かつ、イに掲げる金額が零以下である場合又は直前資本金額等が零を超え、かつ、残余財産の全部の分配を行う場合には一とし、当該割合に小数点以下 3 位未満の端数があるときはこれを切り上げる。)を乗じて計算した金額をいう。)を当該払戻し法人の当該払戻し等に係る株式の総数で除し、これに同項に規定する内国法人が当該直前に有していた当該払戻し法人の当該払戻し等に係る株式の数を乗じて計算した金額

イ 当該払戻し法人の前期末時(当該払戻し法人の当該払戻し等の日の属する事業年度の前事業年度(当該払戻し等の日以前 6 月以内に法第 72 条第 1 項又は第 81 条の 20 第 1 項に規定する期間についてこれらの規定に掲げる事項を記載した中間申告書又は連結中間申告書を提出し、かつ、当該提出の日から当該払戻し等の日までの間に確定申告書又は連結確定申告書を提出していなかった場合には、当該中間申告書又は連結中間申告書に係るこれらの規定に規定する期間とする。)終了の時をいう。)の資産の帳簿価額から負債(新株予約権に係る義務を含む。)の帳簿価額を減算した金額(当該前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等が増加し、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減算した金額)

ロ 当該資本の払戻しにより減少した資本剰余金の額又は当該解散による残余財産の分配により交付した金銭の額及び金銭以外の資産の価額(適格現物分配に係る資産にあつては、その交付の直前の帳簿価額)の合計額(当該減少した資本剰余金の額又は当該合計額がイに掲げる金額を超える場合には、イに掲げる金額)

四. 法第 24 条第 1 項第四号 から第六号 までに掲げる事由(以下この号において「自己株式の取得等」という。) 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める金額

イ 当該自己株式の取得等をした法人(以下この号において「取得等法人」という。)が一の種類の株式を発行していた法人(口数の定めがない出資を発行する法人を含む。)である場合
当該取得等法人の当該自己株式の取得等の直前の資本金等の額又は連結個別資本金等の額を当該直前の発行済株式等の総数で除し、これに法第 24 条第 1 項に規定する内国法人が当該直前に有していた当該取得等法人の当該自己株式の取得等に係る株式の数を乗じて計算した金額(当該直前の資本金等の額又は連結個別資本金等の額が零以下である場合には、零)

ロ 取得等法人が二以上の種類の株式を発行していた法人である場合
当該取得等法人の当該自己株式の取得等の直前の当該自己株式の取得等に係る株式と同一の種類の株式に係る種類資本金額(第8条第2項(資本金等の額)に規定する種類資本金額をいう。)を当該直前の当該種類の株式(当該取得等法人が当該直前に有していた自己の株式を除く。)の総数で除し、これに法第24条第1項に規定する内国法人が当該直前に有していた当該取得等法人の当該自己株式の取得等に係る当該種類の株式の数を乗じて計算した金額(当該直前の当該種類資本金額が零以下である場合には、零)

Appendix 2

*一般社団法人不動産証券化協会 平成 23 年度第 1 回導管性研究会 税理士法人プライスウ
 ォーターハウスクーパース報告書「税務上の所得概念とみなし配当 No2」より

【設例 1】

(注) 配当支払法人での課税は考慮していない

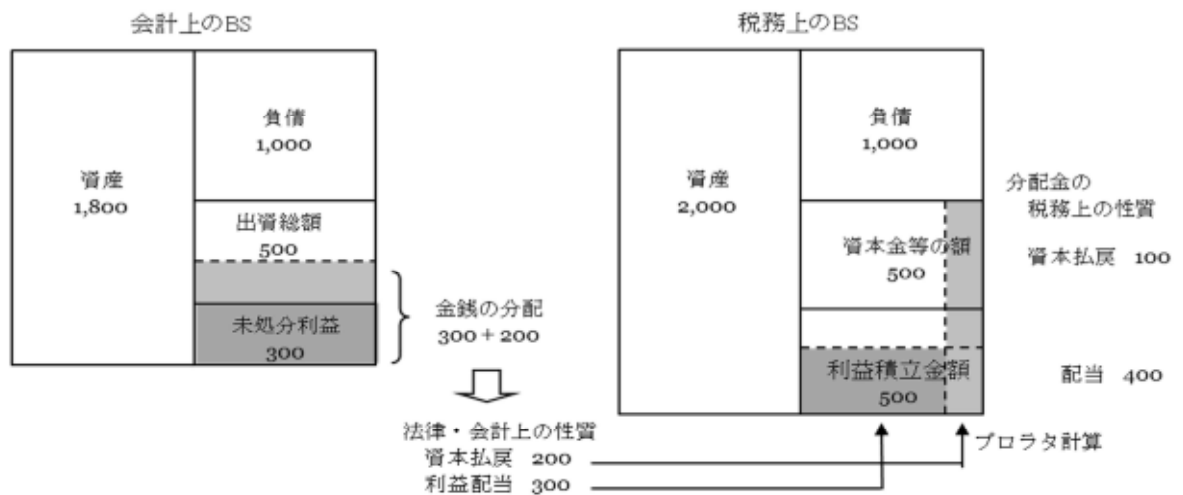
Year 1

減損(200)を計上

- ・会計上の取引前当期利益 300
- ・税務上の所得 500(300+200)
- ・Y1 の金銭の分配 利益分配決議 300、資本の戻し決議 200

(前事業年度末の税務上の簿価純資産価額は 1000 と想定)

【Y1 金銭の分配直前】



は法的性質が資本の払戻であって利益の配当ではないが、税務上はプロラタ計算によりその一部は配当相当額とみなされる。

⇒ 投資家において、会計上は簿価減額するが税務上は減額しない分、譲渡時の売却益課税を減額させる。

【Y1 金銭の分配後】

会計上のBS

資産 1,300	負債 1,000
	出資総額 300

税務上のBS

資産 1,500	負債 1,000
	資本金等の額 400
	利益積金額 100

Year 2

物件売却等により、会計税務の不一致(200)解消

- ・会計上の当期利益 300
- ・税務上の所得 100(300-200)
- ・Y2の金銭の分配 300

【Y2 金銭の分配直前】

会計上のBS

資産 1,600	負債 1,000
	出資総額 300
	未処分利益 300

税務上のBS

資産 1,600	負債 1,000
	資本金等の額 400
	利益積立金額 200

金銭の分配
300



利益配当 300



【Y2 金銭の分配後】

会計上のBS

資産 1,300	負債 1,000
	出資総額 300

税務上のBS

資産 1,300	負債 1,000
	資本金等の額 400
	利益積立金額 △100

投資家レベルでの課税

* 配当支払法人に課される法人税は考慮外

* 投資家にて出資の部分譲渡とみなされることによる損益は以下図では考慮外

<u>Y1</u>			<u>Y2</u>			<u>計</u>
会計	(配当)	300	会計	(配当)	300	600
	(資本戻り)	200				
税務	(配当)	400	税務	(配当)	300	700
	(資本戻り)	100				

税務簿価が
100 高い

(△100) は譲渡時に実現

【設例 2】

(a)資本金等の額	17,800	(d)資本剰余金からの分配	200
(b)利益積立金額	200	(e)利益剰余金からの分配	200
(c)税務上の純資産	18,000	(f)分配金総額	400

資本減少割合 = (d) / (c)

$$= 200 / 18,000 = 0.0111\text{---} \approx 0.012 \text{ (小数点第3位未満切上)}$$

払戻等対応資本金額等 = (a) × 資本減少割合

$$= 17,800 \times 0.012 = 213.6 \text{ ((d)を上回る)}$$

税務上の配当 = (f) - 払戻等対応資本金額等

$$= 400 - 213.6 = 186.3$$

(↑ 分配金総額 400 を一決議で分配した想定)

本書は概略的な内容を紹介する目的で作成されたもので、プロフェッショナルとしてのアドバイスは含まれていません。個別にプロフェッショナルからのアドバイスを受けることなく、本書の情報を基に判断し行動されないようお願いいたします。本書に含まれる情報は正確性または完全性を、(明示的にも暗示的にも)表明あるいは保証するものではありません。また、本書に含まれる情報に基づき、意思決定し何らかの行動を起こされたり、起こされなかったことによって発生した結果について、プライスウォーターハウスクーパース、およびその職員、代理人は、法律によって認められる範囲においていかなる賠償責任、責任、義務も負いません。

©2014 税理士法人プライスウォーターハウスクーパース 無断複写・転載を禁じます。
本書において、PwCとは、税理士法人プライスウォーターハウスクーパース、または、プライスウォーターハウスクーパース インターナショナル リミテッドのメンバーファームを指しています。各メンバーファームは別組織となっています。