

【新設】(出資不動産の運用の範囲)

18-1-22 令第155条の13第2項第1号から第4号まで(各種投資会社等の範囲)の運用には、例えば、出資不動産(同項第1号に規定する出資不動産をいう。)を信託財産として信託する場合も含まれることに留意する。

【解説】

- 1 令和5年度の税制改正により、特定多国籍企業グループ等に属する内国法人に対しては、各対象会計年度の国際最低課税額について、各対象会計年度の国際最低課税額に対する法人税を課することとされた(法6の2)。
- 2 本制度の対象となる特定多国籍企業グループ等に属する会社等を構成会社等といい、各種投資会社等はこれに該当する。
本制度において、この各種投資会社等については、収入が一般的に事業体レベルで課税されることはないという前提の下、所在地国が同一であることだけをもって各種投資会社等と一般的な構成会社等とをブレンディングして実効税率の計算を行うと適切な結果が算出されない可能性が高いため、各種投資会社等は一般的な構成会社等とは区分して実効税率の計算を行うこととされている(法82の2③)。
- 3 各種投資会社等とは、具体的に、次に掲げる会社等をいうこととされている(法82十六)。
 - (1) 投資会社等(法82十六イ、令155の13①)
 - (2) 不動産投資会社等(法82十六ロ、令155の13②)
 - (3) 付随会社等(法82十六ハ、令155の13③④)
 - (4) 保険投資会社等(法82十六ニ、令155の13①②⑤)
- 4 また、上記3(2)に掲げる不動産投資会社等とは、次に掲げる要件の全てを満たす会社等をいうこととされている(令155の13②)。
 - (1) 複数の者(これらの者のうち一の者以外の全ての者が次に掲げる者のいずれかに該当する場合を除く。以下同じ。)から出資若しくは拠出を受けた不動産又は複数の者から出資若しくは拠出を受けた金銭その他の財産をもって取得した不動産(以下「出資不動産」という。)を運用することを目的とすること。
 - イ その一の者との間に特殊の関係(一方の者が他方の会社等の持分(その他方の会社等が有する自己の持分を除く。)の総数又は総額の50%を超える数又は金額の持分を直接又は間接に保有する関係その他の一定の特殊の関係をいう。)にある会社等
 - ロ その一の者の親族(配偶者、2親等以内の血族及び直系尊属(2親等以内の血族を除く。))に限る。
 - (2) 会社等の定款、寄附行為、規則、規約その他これらに準ずるものに出資不動産の運用の基本方針、その出資不動産に係る投資の方法及び取引の種類その他参考となるべき事項の記載があること(規38の12⑥)。

- (3) 次に掲げる要件のいずれかを満たすこと。
- イ 会社等の収益のおおむね全部が出資不動産の運用によって得られることが見込まれていること。
 - ロ 出資不動産の運用に係る損失の危険の管理を目的として設立されたものであること。
- (4) 出資者（(1)の出資又は拠出を行った者をいう。以下同じ。）が出資不動産の運用に係る収益の配当を受ける権利を有すること。
- (5) 会社等の所得に対する法人税又はこれに相当する税がその会社等又は出資者のいずれかに課することとされていること（その出資者に課することとされている場合にあつては、その会社等の収益に相当する金額がその収益の生じた対象会計年度終了の日から1年以内に終了するその出資者の課税期間（国税通則法第2条第9号に規定する課税期間又は我が国以外の国若しくは地域の租税に関する法令におけるこれに相当するものをいう。）に係る所得の金額の計算の基礎とされる場合に限る。）。
- 5 ここで、不動産投資会社等は出資不動産を運用することにより収益を得る会社等であるところ、その運用の形態は、その不動産投資会社等が出資不動産を直接保有することに限られない。したがって、本通達では、上記4(1)から(4)までにおける出資不動産の運用には、直接不動産を保有する場合以外の運用の形態として、出資不動産を信託財産として信託する場合も含まれることを例示により留意的に明らかにしている。
- 6 なお、本通達で例示したもののほか、いわゆる特別目的会社（SPC）を利用して、不動産の証券化によりそのSPCから発行された証券を保有する場合なども、この出資不動産の運用に含まれることとなる。