

2019年4月1日

# Real estate services tax alert

EY税理士法人

## 平成31年度税制改正 投資法人に関連する改正内容

### Contents

1. 会社支配禁止要件における匿名組合出資の追加
2. 不動産流通税の軽減措置の延長
3. 外国法人税の源泉控除制度の見直し
4. 法人事業税の税率改正及び特別法人事業税の創設

平成31年度税制改正法が2019年3月27日に国会で可決・成立し、同月29日付で公布されました。このうち投資法人に関連する部分を抜粋してお知らせいたします。

## 1. 会社支配禁止要件における匿名組合出資の追加

投資法人の導管性要件の一つに、「他の法人(海外不動産保有法人を除く)の発行済株式又は出資(当該他の法人が有する自己の株式又は出資を除く)の総数又は総額の100分の50以上に相当する数又は金額の株式又は出資を有していないこと」とする、いわゆる会社支配禁止要件があります。本要件における「他の法人の出資」に匿名組合出資を含めることとする見直しが行われました。

### ① 会社支配禁止要件

導管体である投資法人が、株式又は出資の過半数をもって他の法人をコントロールすることを認めないという趣旨の下で設けられた要件です。

- ▶ 投信法では、海外不動産保有法人を除き「50%超」の株式の取得を認めない(投信法第194条第1項、同施行規則第221条)のに対し、本要件は「50%以上」という違いがあります。
- ▶ 投信法では株式のみが制限の対象になるのに対し、本要件には「出資」も含まれます(特定目的会社の特定出資や優先出資も対象になります)。
- ▶ 海外不動産保有法人とは、現地の法令又は慣行等により、投資法人が直接不動産を保有できない国(金融庁は現在、米国・インド・インドネシア・中国・ベトナム・マレーシアの6カ国を例示)に限り、投信法で投資法人による過半出資が認められている法人を指します。

### ② 本改正の内容

- |   |
|---|
| <p>(1)他の法人の出資に匿名組合出資を含めることとされました。</p> <p>(2)匿名組合を通じて間接的に有する株式等を合算(その保有株式等に匿名組合出資割合を乗じて算出)して判定することになります。</p> |
|---|

この結果、投資法人は匿名組合出資持分の50%以上を保有できないこととなり、また、他の法人の株式等を直接保有するとともに匿名組合を通じて間接的に保有している場合には持分を合算して50%を判定することになります。

本改正は、投資法人の平成31年4月1日以後に開始する事業年度から適用されます。

## 2. 不動産流通税の軽減措置の延長

### ① 登録免許税の税率軽減措置の適用期限延長

投資法人が不動産を取得した場合の所有権の移転登記に対する登録免許税の税率の軽減措置(原則2%(土地は一般特例により1.5%)、軽減税率1.3%)の適用期限が2021年3月31日まで2年延長されました。

### ② 不動産取得税の課税標準の特例措置の適用期限延長

投資法人が取得した一定の不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置(課税標準を5分の2に軽減)の適用期限が2021年3月31日まで2年延長されました。

### 3. 外国法人税の源泉控除制度の見直し

平成30年度税制改正(以下、「前年度改正」)により、投資法人が納付した外国法人税のうち、投資主に分配する配当等に係る源泉所得税から控除する取扱い(以下、「外国法人税の源泉控除」)について、2020年1月1日以後支払分から配当の源泉徴収義務者が証券会社等である場合にも適用されることになりましたが、その手続きが事務上困難な部分について見直しが行われました。

#### ① 前年度改正による規定

投資主が源泉徴収ありの特定口座で投資法人からの配当等を受け取ることを選択する場合、その配当等に係る源泉徴収義務者はその特定口座のある証券会社等が行うこととなりますが、前年度改正において措置された計算方法では、投資法人は証券会社等に対して、投資主毎に外国法人税の源泉控除額を通知することとされていました。そのため、投資法人はあらかじめ証券会社等から各投資主の居住者、非居住者といった納税義務者の区分にかかる情報を入手した上で、投資主ごとの外国法人税の源泉控除額の割付額を計算し、証券会社等に還元する仕組みになっていました。しかし、上場投資口を扱う証券会社等は多数あるため、その実行性が懸念されていました。

#### ② 本改正の内容

本改正により、外国法人税の源泉控除額は、外国法人税の額のうち、その支払いに係る配当等の額に対応する部分の額を限度として、その投資主ごとに計算した金額の合計額とされました。

すなわち、各投資主が受け取る配当等の額に応じて、外国法人税の源泉控除額を割り付けることになり、投資家ごとの割付額を証券会社に報告する必要はなくなりました。これは、前年度改正後の集団投資信託における外国法人税の源泉控除制度と同じ仕組みになります。

### 4. 法人事業税の税率改正及び特別法人事業税の創設

2016年8月24日の閣議決定により、2019年10月1日の消費税率10%への引上げに合わせ、2019年10月1日以後に開始する事業年度から次の税率についても変更されることが決定していました(2016年11月28日公布)。

- ▶ 地方法人税の税率10.3%(現行4.4%)への引上げ
- ▶ 法人住民税の税率10.4%(現行16.3%)への引下げ(東京都区部の場合)
- ▶ 地方法人特別税の廃止及び法人事業税の復元

本改正により、同じく2019年10月1日以後に開始する事業年度から、上記による復元後の法人事業税の所得割について標準税率を引き下げることとし、一方で特別法人事業税が創設されました。標準税率ベースでは、現行の法人事業税所得割及び地方法人特別税の税率の合計と改正後の法人事業税所得割及び特別法人事業税の税率の合計は、同水準となります。

ニュースレター全般に関するご質問・ご意見等がございましたら、下記担当者までご遠慮なくお問い合わせください。

#### EY税理士法人

グローバルコンプライアンス アンド レポーティング部  
山本 恭司  
アソシエイト パートナー  
+81 90 1038 5695  
kyoji.yamamoto@jp.ey.com

## EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

### EYについて

EYは、アシュアランス、税務、トランザクションおよびアドバイザーなどの分野における世界的なリーダーです。私たちの深い洞察と高品質なサービスは、世界中の資本市場や経済活動に信頼をもたらします。私たちはさまざまなステークホルダーの期待に応えるチームを率いるリーダーを生み出していきます。そうすることで、構成員、クライアント、そして地域社会のために、より良い社会の構築に貢献します。

EYとは、アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドのグローバル・ネットワークであり、単体、もしくは複数のメンバーファームを指し、各メンバーファームは法的に独立した組織です。アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドは、英国の保証有限責任会社であり、顧客サービスは提供していません。詳しくは、[ey.com](http://ey.com) をご覧ください。

### EY税理士法人について

EY税理士法人は、EYメンバーファームです。税務コンプライアンス、クロスボーダー取引、M&A、組織再編や移転価格などにおける豊富な実績を持つ税務の専門家集団です。グローバルネットワークを駆使して、各国税務機関や規則改正の最新動向を把握し、変化する企業のビジネスニーズに合わせて税務の最適化と税務リスクの低減を支援することで、より良い社会の構築に貢献します。詳しくは、[www.eytax.jp](http://www.eytax.jp) をご覧ください。

© 2019 Ernst & Young Tax Co.

All Rights Reserved.

Japan Tax SCORE 20190401

本書は、一般的な参考情報の提供のみを目的に作成されており、会計、税務及びその他の専門的なアドバイスをを行うものではありません。EY税理士法人及び他のEYメンバーファームは、皆様が本書を利用したことにより被ったいかなる損害についても、一切の責任を負いません。具体的なアドバイスが必要な場合は、個別に専門家にご相談ください。

[www.eytax.jp](http://www.eytax.jp)