

令和7年度制度改善要望

令和6年7月

一般社団法人 不動産証券化協会

要 望 項 目

1. 資産運用報告に係る電子提供措置の整備

投資法人の資産運用報告について、投資信託において改正された運用報告書の取扱いと同様、情報の提供における書面での「運用報告書の交付」義務から電磁的方法を含む「運用状況に係る情報の提供」義務への改善を要望する。

2. 投資法人が税会不一致による二重課税の解消手段を行使する際の任意積立金の取扱いに係る改正

投資法人が税会不一致による二重課税の解消手段として利益超過分配を行う場合に、圧縮積立金及び買換特例圧縮積立金を取崩さずに済むよう措置を要望する。

* 法令略称

- 投信法 : 投資信託及び投資法人に関する法律
- 投信法施行令 : 投資信託及び投資法人に関する法律施行令
- 投資法人計算規則 : 投資法人の計算に関する規則

1. 資産運用報告に係る電子提供措置の整備

投資法人の資産運用報告について、投資信託において改正された運用報告書の取扱いと同様、情報の提供における書面での「運用報告書の交付」義務から電磁的方法を含む「運用状況に係る情報の提供」義務への改善を要望する。

(1) 現状の規定

- ・ 投信法上、投資法人の決算期ごとに作成が求められている資産運用報告は、現状、書面交付が原則となっており、電子提供を行うためには投資主の承諾を得る必要がある。

(2) 要望理由

- ・ 近年のデジタル化、ペーパーレス化の進展は目覚ましく、そのような中で投資家に対する開示情報の電子化に関しても制度整備が進んでいる。その先駆けとして、「日本再興戦略 2016」において企業と投資家の建設的な対話の促進等を目的に情報開示の充実等を図ることが掲げられる中で、令和元年会社法改正により、株主総会資料や投資主総会資料の電子提供制度が整備された。
- ・ こうした流れを受け、金商法等に定める顧客交付書面についても、情報提供の充実等を目的にデジタル化に係る取り組みが進められており、規制改革推進会議及び金融審議会市場制度ワーキング・グループにおける議論を経て、昨年末の法改正により、投資信託における運用報告書について他の書面とともに原則電子提供とする措置がなされた。しかしながら、運用報告書と同様の位置付けと考えられる投資法人の資産運用報告については同改正の対象とされておらず、依然として原則書面交付が義務付けられており、制度間での差異が生じている。
- ・ ついては、原則書面交付とされている投資法人の資産運用報告を、投資信託における運用報告書等と同様に原則電子提供とする制度改善を要望する。
- ・ 電子提供の効果として、投資主にとり情報受領の迅速・確実化等、利便性の向上が見込まれることに加え、書面交付が原則不要となることで紙資源の節約による環境負荷の軽減や印刷費・郵送費の節約が期待される。

(3) 該当条文

- ・ 投信法第 129 条第 2 項、第 3 項、第 131 条第 4 項
- ・ 投信法施行令第 92 条

2. 投資法人が税会不一致による二重課税の解消手段を行使する際の任意積立金の取扱に係る改正

投資法人が税会不一致による二重課税の解消手段として利益超過分配を行う場合に、圧縮積立金及び買換特例圧縮積立金を取崩さずに済むよう措置を要望する。

(1) 現状の規定

- ・ 平成 27 年度税制改正により、投資法人計算規則第 2 条第 2 項第 30 号に新たに定義された「一時差異等調整引当額」を計上することにより、税会不一致金額を税法上配当と取扱われる利益超過分配とする事が認められ、「投資法人における税会不一致による二重課税の防止」の為の手当てがなされた。
- ・ しかしながら、投信法令における利益超過分配の規定では、利益を構成する任意積立金を残したまま利益超過分配を行うことはできないと解されており、任意積立金のうち、圧縮積立金及び買換特例圧縮積立金を計上している投資法人は、当該積立金を全額取崩さなければ、利益超過分配による二重課税の解消手段を行使することができない。
- ・ 圧縮積立金は取崩しの際に益金算入されるため、二重課税の解消手段を行使するために全額取崩しを行うと、当該期の分配金に与える影響が大きくなる。また、買換特例圧縮積立金は取崩し要件が対象資産の売却・除却・減価償却等に限定されており、取崩しのためには対象資産を売却しなければならない。よって、税会不一致が生じた場合、任意積立金を有する投資法人は、「一時差異等調整引当額」計上による二重課税の解消が事実上困難な状況である。

(2) 要望理由

- ・ 元来、運用手法として認められている任意積立金を計上しているか否かによって、税会不一致による二重課税解消手段の行使の可否に差が生じている状況であることから、圧縮積立金及び買換特例圧縮積立金を取り崩すことなく、税会不一致による二重課税解消手段を行使できるような制度改正が望まれる。
- ・ 現状は任意積立金を保有している投資法人にて税会不一致が発生した場合、解消のため「一時差異等調整引当額」を使うには、任意積立金を全額、当該期で分配せざるを得ないため、対象資産の売却や一時的な大きな分配により運用資産が減少してしまう。また、当該取り崩しにより、天変地異等の不可抗力による減収への備えを失うこととなるため、安定的な不動産運用を損なうことに繋がる可能性がある。なお、税会不一致を解消せず「一時差異等調整引当額」を使わない場合は、当該期において課税が生じるほか、その大きさによっては導管性が破綻する虞があり、分配に大きな影響を与える懸念がある。
- ・ ついては「一時差異等調整引当額」として、税法上配当と取扱われる範囲までは、圧縮積立金及び買換特例圧縮積立金を取崩さずに利益超過分配を可能とするよう措置を求める。

(3) 該当条文

- ・ 投信法第 137 条第 1 項
- ・ 投資法人計算規則第 2 条第 2 項第 30 号

※本要望は税制にも密接に関連するため、税制改正要望においても同内容にて要望する。