2024年3月

投資主の皆様へ

マリモ地方創生リート投資法人

第15期 分配金の税務上の取扱いに関するご説明

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人は、2024年2月19日開催の役員会において、第15期（2023年12月期）の（A）通常の「利益分配金」としての1口当たり3,003円に加えて、(B-1)「一時差異等調整引当額」として1口当たり5円、(B-2)「その他の利益超過分配金」として1口当たり444円をお支払いすることを決議し、2024年3月15日より分配金のお支払いを開始させていただきます。

今回の分配金のうち、上記（B-1）及び（B-2）は「利益超過分配金」(1口当たり合計449円）に該当しますが、税務上（B-1）の「一時差異等調整引当額」は（A）の「利益分配金」と同じ配当所得の取扱いとなり（以下「利益分配金」及び「一時差異等調整引当額」を合わせて「利益分配金等」といい、当期は1口当たり合計3,008円となります。)、(B-2)「その他の利益超過分配金」についてのみ「利益分配金等」とは税務上の取扱いが異なりますので、その取扱い等についてご説明させていただきます。

今回の（B-2)「その他の利益超過分配金」は、全額が「出資剰余金」からの分配となり、税務上の「資本の払戻し」に該当します。そのため、「みなし譲渡損益」が発生することとなりますが、税務上の配当所得には当たりません。確定申告の際にはご注意いただきますようお願いいたします。

なお、このご説明は、今回の「利益分配金等」及び「その他の利益超過分配金」のお支払い並びに税法の規定により投資主の皆様にご通知すべき事項及び税務上の取扱いについてご説明するものではありますが、投資主の皆様において必要となる税務上のお手続きの全てをご説明しているものではありません。

以下にご説明いたしますとおり、投資主の皆様が保有されている投資口の具体的な「取得価額」や「みなし譲渡損益」の計算、今後のご売却による譲渡所得税額の計算については、投資主の皆様の個々のご事情によって異なりますので、大変お手数ですが、お取引の証券会社等、最寄りの税務署または税理士等にご相談いただきますようお願いいたします。

敬 具

1. 今回の分配金のお支払いについて

今回の分配金は、「利益分配金等（1口当たり3,008円）」及び「その他の利益超過分配金（1口当たり444円）」に分かれており、それぞれにお支払いの手続きが必要となるため、分配金のお受取方法別に下記の書類を同封しております。

(1) 振込でのお受け取りのご指定をいただいている投資主様

・「分配金計算書」及び「お振込先について」

(2) 株式数比例配分方式のご指定をいただいている投資主様

・「分配金計算書」及び「分配金のお受取方法について」

(3) 振込でのお受け取りのご指定をいただいていない投資主様

・「分配金計算書」及び「第15期分配金領収証」

2. 税法の規定により投資主の皆様にご通知すべき事項

(1) 個人投資主の皆様へのご通知事項

所得税法施行令第114条第5項に規定する事項	ご通知事項
純資産減少割合（資本の払戻しに係る所得税法施行令第61条第2項第5号に規定する割合）	0.005 （小数点以下第3位未満切上げ）

(2) 法人投資主の皆様へのご通知事項

法人税法施行令第23条第4項に規定する事項	ご通知事項
金銭その他の資産の交付の起因となった法人税法第24条第1項各号に掲げる事由	資本の払戻し
その事由の生じた日（配当の効力発生日）	2024年3月15日
資本の払戻しに係る基準日における発行済投資口の総数	237,225口
みなし配当額に相当する金額の1口当たりの金額	1口当たり0円

法人税法施行令第119条の9第2項に規定する事項	ご通知事項
純資産減少割合（資本の払戻しに係る法人税法施行令第23条第1項第5号に規定する割合）	0.005 （小数点以下第3位未満切上げ）
資本の払戻しにより減少した資本剰余金の額	105,327,900円

3. 今回の利益超過分配金の税務上の取扱いについて

(1) 今回の（B-1）一時差異等調整引当額の分配金の所得区分について（所得税法第 24 条等）

・一時差異等調整引当額の分配金は、次の 2 種類の性格を有する利益超過分配金として「投資法人の計算に関する規則」に規定されており、投資法人の所得計算上は (A) 利益分配金と合算して損金算入されます。

① 所得超過税会不一致（投資法人の税務上の所得が会計上の利益より多い場合のその超過額をいいます。）に起因する法人税課税を回避する目的で行うもの

② 純資産控除項目（主に繰延ヘッジ損益のマイナス）による配当制限に起因する法人税課税を回避する目的で行うもの

・所得税法第 24 条第 1 項では投資法人が行う金銭の分配のうち「出資等減少分配」以外のものを配当所得と定義しており、法人税法第 23 条第 1 項第 2 号では金銭の分配のうち「出資等減少分配」以外のものを配当等の額と定義しています。ここで「出資等減少分配」とは、本投資法人の（B-2）その他の利益超過分配金を指すことから、投資主の税務上は（B-1）一時差異等調整引当額の分配金を（A）利益分配金と区分せずに合算して配当所得として扱うことになります。

・分配金に係る源泉徴収につきましても（A）利益分配金との合算額に基づき行っております。

・(B-2) その他の利益超過分配金と異なり、投資口の譲渡損益は発生しません。また、投資口の取得価額の調整（減額）も不要です。

(2) 今回の（B-2）その他の利益超過分配金の所得区分について（所得税法第 24 条、第 25 条等）

・今回のその他の利益超過分配金は、所得税法第 24 条第 1 項及び法人税法第 23 条第 1 項第 2 号における「出資等減少分配」に該当します。

・今回のその他の利益超過分配金は、全額が「出資剰余金」を原資とする資本の払戻しであり、株式会社の「資本剰余金を原資とする配当」に相当するものです。よって、税法上の取扱いは、資本金等の額からなる部分が「投資口の譲渡に係る収入金額」とみなされ（これを「みなし譲渡収入」といいます。）、利益積立金額からなる部分が「配当」とみなされることになります（これを「みなし配当」といいます。）。ただし、今回のその他の利益超過分配金は、全額が資本金等の額からなる部分に該当するため、「みなし配当」部分はありません。

・「みなし譲渡収入」については、投資口の取得価額の調整（減額）が必要となるほか、「みなし譲渡益」が発生する場合（注）には、原則として確定申告する必要があります。

（注）今回の利益超過分配金に関しての「みなし譲渡益」は、平均取得価額が 88,800 円未満である場合に発生いたします。

・分配金を《源泉徴収あり》の特定口座（株式数比例配分方式）で受け入れることを選択している場合には、特定口座内で計算が行われ、源泉徴収される場合もございますので、現にお取引の証券会社等にご確認をお願いいたします。

(3) みなし譲渡損益について（租税特別措置法第 37 条の 11）

・今回のその他の利益超過分配金では、みなし配当額は「0 円」、純資産減少割合は「0.005」となります。

・税法の規定により、投資主の皆様には、投資口の一部（1,000 分の 5）の譲渡があったものとみなされるため、「みなし譲渡損益」が生じます。

・以下の「①みなし譲渡収入金額」から「②投資口の譲渡原価」を控除した金額が「③みなし譲渡損益」となり、譲渡所得等に該当します。

① みなし譲渡収入金額＝その他の利益超過分配金－みなし配当額（0 円）

② 投資口の譲渡原価＝従前の取得価額の合計額×純資産減少割合（0.005）

③ みなし譲渡損益＝①みなし譲渡収入金額－②投資口の譲渡原価

【例】第 15 期に本投資法人の投資口を 1 口当たり 150,000 円で 10 口購入した場合

① みなし譲渡収入金額＝444 円(1 口当たりその他の利益超過分配金額)×10 口－0 円＝4,440 円

② 投資口の譲渡原価＝（150,000 円×10 口）×0.005(純資産減少割合)＝7,500 円

③ みなし譲渡損益 ＝4,440 円－7,500 円＝△3,060 円（みなし譲渡損）

※以上の計算の結果、③がマイナスとなる場合はみなし譲渡損、③がプラスの場合はみなし譲渡益となります。なお、みなし譲渡益が発生する投資主様は、投資口の 1 口当たり平均取得価額が 88,800 円未満の場合になります。

※具体的なみなし譲渡損益の計算につきましては、現にお取引の証券会社等、最寄りの税務署または税理士等にご相談ください。

(4) 取得価額の取扱いについて（所得税法施行令第 114 条第 1 項）

・税法の規定により、投資主の皆様の投資口の取得価額が調整されます。

・調整式は、以下のとおりとなります。純資産減少割合は「0.005」となり、1,000 分の 5 相当分が減額されます。

1 口当たりの新しい取得価額＝1 口当たりの従前の取得価額

－1 口当たりの従前の取得価額×純資産減少割合（0.005）

【例】第 15 期に本投資法人の投資口を 1 口当たり 150,000 円で 10 口購入した場合

① 1 口当たりの調整金額＝150,000 円×0.005（純資産減少割合）＝750 円

② 1 口当たりの新しい取得価額＝150,000 円－750 円＝149,250 円

③ 新しい取得価額＝149,250 円×10 口＝1,492,500 円

※証券会社で「特定口座」をご利用の投資主の皆様につきましては、通常は特定口座内で上記の調整が行われますが、口座の種類により処理方法が異なる場合がございますので、現にお取引の証券会社等にご確認ください。

※証券会社の「特定口座」をご利用でない場合は、上記の計算式により取得価額を調整していただく必要がございます。

4. その他の参考情報

(1) 今回の「その他の利益超過分配金」（「出資剰余金」を原資とする分配金）に伴い、投資主の皆様に通常（「利益剰余金」を原資とする分配金）と異なる処理をいただく事項について

・「みなし譲渡損益」の計算が必要になります。

その他の利益超過分配金に係る「みなし譲渡収入」については、原則として投資主の皆様において「みなし譲渡損益」の計算が必要となります。ただし、分配金を《源泉徴収あり》の特定口座（株式数比例配分方式）で受け入れることを選択している場合には、特定口座内での計算対象となる場合もございますので、現にお取引の証券会社等にご確認をお願いいたします。

・「みなし譲渡益」が発生した場合

原則として、確定申告をする必要があります。ただし、「みなし譲渡損益」が特定口座内で計算されている場合には、確定申告は不要です。なお、今回のその他の利益超過分配金（1 口当たり 444 円）に関しては、「みなし譲渡益」は、平均取得価額が 88,800 円未満である場合に発生します。

・「みなし譲渡損」が発生した場合

他の上場株式等の譲渡所得等の相殺、もしくは翌年以降に繰り越す場合は確定申告が必要となります。ただし、「みなし譲渡損益」が特定口座内で計算されている場合は、特定口座内で損益通算されることから、確定申告は必要ない場合がございます。

・「取得価額の調整」が必要となる場合

証券会社で「特定口座」をご利用の投資主の皆様につきましては、通常は特定口座内で取得価額の調整が行われますが、口座の種類により処理方法が異なる場合がございますので、現にお取引の証券会社等にご確認をお願いいたします。

・少額投資非課税制度に基づく非課税口座（以下「NISA 口座」といいます。）で保有されている場合

個人投資主の皆様が投資口を NISA 口座で保有されている場合、「みなし譲渡益」については所得税及び住民税が課されません。また、「みなし譲渡損」についてはないものとみなされるため、他の上場株式等の譲渡所得等の相殺や翌年以降に繰り越すことはできません。いずれの場合も確定申告は不要です。

(2) ご注意

このご説明によるお知らせは、今回の利益超過分配金に関して、税法の規定により投資主の皆様にご通知すべき事項及び税務上の取扱いをお伝えするものではありますが、税務上の取扱いは投資主の皆様の個々のご事情によって異なることから、投資主の皆様において必要となる税務上の取扱いの全てを網羅するわけではございません。

ご不明の点につきましては、下記 5. のご照会先にご確認くださいますようお願い申し上げます。

この第 15 期 分配金の税務上の取扱いに関するご説明は、投資主様が今後、投資口を売却される場合の「取得価額」の証明になりますので、保管くださいますようお願い申し上げます。

この第 15 期 分配金の税務上の取扱いに関するご説明は、本投資法人ホームページ（https://www.marimo-reit.co.jp/）にも掲載いたします。

5. 本件に関するご照会先

(1) 投資口に関する諸手続きについてのご照会

投資主名簿等管理人

三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

電　　話：0120-782-031（通話料無料）

受付時間：9 時～17 時（土・日・祝祭日を除く）

(2) 投資主様各位の取得価額の調整に関する具体的なご照会

現にお取引の証券会社等、最寄りの税務署または税理士等にご相談ください。

(3) 税務申告等に関するご照会

最寄りの税務署または税理士等にご相談ください。

以 上