

## 金利スワップ取引による 投資法人への二重課税問題

寺田 敏之

[さくら総合事務所 税理士]

複数の税理士法人勤務後、2019年入社。2022年よりSMEマネージャ。主に事業会社、相続税などの個人の税務を担当しているほか、SPCの税務も担当している

投資法人は、投資主に利益を分配することで自身には課税されない仕組みになっている。しかし、今後予想される金利上昇をふまえた金利スワップ取引を行うと、繰延ヘッジ損益が純資産の部に直接計上され、利益を分配しても課税される場合があり、問題となる。

### 投資法人におけるペイスルー課税

投資法人は一定の要件を満たすことで、投資主に分配した利益を課税所得の計算上損金に算入することができる。これにより利益を全額分配することで課税所得がなくなり、投資法人には課税されない仕組みとなっている。これを一般にペイスルー課税という。

しかし利益を全額分配だけでは課税が生じる場合がある。課税所得は会計上の利益をベースに計算するが、減損会計や資産除去債務等会計上の利益と課税所得に差が出る場合がある。これを税会不一致という。

課税所得の方が会計上の利益よりも大きい所得超過税会不一致が発生した場合、利益を全額分配しても、課税所得が残り課税される。例えば利益が1,000で、配当等の損金算入前の課税所得が1,500の場合、利益を全額分配しても課税所得が500残り、投資法人に課税される。

そのため課税所得が会計上の利益よりも大きい場合でも投資法人に課税されないように一時差異等調整引当額という仕組みが導入されている。一時差異等調整引当額とは、利益超過分配金額のうち、所得超過税会不一致等の合計額の範囲内で、利益処分に充当するものをいう（投信法計算規則2条30号）。

本稿では金銭の分配のうち利益超過分配以外の金額を利益の分配とする。利益の分配は損金に算入することができるが、利益超過分配は利益の分配と異なり基本的に損金算入することができない。しかし利益超過分配のうち一時差異等調整引当額として引き当てた金額は税務上配当等となるため、配当等の損金算入要件を満たせば損金算入することができる。

	利益超過分配	一時差異等調整引当額
会計	出資総額又は出資剰余金の額から控除 (投信法137条3項)	出資総額から控除する (投信法計算規則39条3項)
税務	出資等減少分配に該当し、みなし配当が生じる（法人税法23条1項2号、24条1項4号）※	全額配当等となる (法規8条の4)

※投資法人の場合、通常みなし配当はほとんど発生しない(資料出所：さくら総合事務所)

この一時差異等調整引当額を利用することで課税所得が会計上の利益よりも大きい場合でも、課税が生じないように手当てされている。例えば先ほどの例では利益超過分配を500行い、全額一時差異等調整引当額とすることで、課税所得が生じないようにすることができる。



### 金利スワップ取引の原則的な会計

金利を固定するために金利スワップ取引を行った場合、原則として金利スワップ取引は時価評価され、その評価損益は純資産の部に繰延ヘッジ損益として計上される。

金利スワップ取引にはヘッジ会計基準が適用される。ヘッジ会計はヘッジ対象とヘッジ手段の損益を同じ会計期間に計上し、ヘッジ取引の効果を反映させるための会計基準である。リスクをヘッジする手段として通常デリバティブ取引が行われる。デリバティブ取引は原則として期末に時価評価を行い、評価損益を計上する。それに対してヘッジ対象は一般的に期末に時価評価を行わず、評価損益も計上されない。リスクヘッジのためにヘッジ取引が行われたにもかかわらず、ヘッジ手段の損益だけが期末に反映されてしまい、ヘッジ取引の効果が会計に反映されなくなってしまう。そのためヘッジ会計では原則としてヘッジ手段に係る損益を繰り延べ、損益の計上時期を一致させる。時価評価自体は行われ貸借対照表には反映される。しかし評価損益は会計上の利益には反映されず、そのまま純資産の部に計上される。ヘッジ会計が適用される場合と適用されない場合を比較すると以下のようなようになる。

	ヘッジ会計の適用なし	ヘッジ会計の適用あり
ヘッジ対象		通常時価評価しない
ヘッジ手段	通常時価評価する	時価評価するが、損益は繰り延べる

資料出所：さくら総合事務所

ここでは以下のような投資法人を考える。

資産	10,000
負債	0
出資総額	10,000
毎期生じる通常の会計上の利益 (同額資産が増加するものとする)	1,000

この投資法人がヘッジ取引としてデリバティブ取引を行い、期末においてそのデリバティブ取引の時価が200だったとする。ヘッジ会計が適用されない場合、この決算期の利益は通常の利益1,000にデリバティブ取引の時価評価益を加算した1,200となる。貸借対照表は以下のようなになる。

借方		貸方	
【資産の部】		【純資産の部】	
資産	11,000	出資総額	10,000
デリバティブ取引※	200	当期末処分利益	1,200
合計	11,200	合計	11,200

※本稿では資産に計上するデリバティブ取引の時価評価益を「デリバティブ取引」として表示している

このようにリスクが生じないようにヘッジ取引を行ったにもかかわらず、会計上は損益に変動が生じてしまい、当期末処分利益が変わってしまう。それに対してヘッジ会計が適用される場合、デリバティブ取引の時価評価は行われるが時価評価益は損益には反映されない。この決算期の利益は1,000のみである。時価評価益は純資産の部に直接計上されるため、貸借対照表は以下のようなになる。

借方		貸方	
【資産の部】		【純資産の部】	
資産	11,000	出資総額	10,000
デリバティブ取引※	200	当期末処分利益	1,000
		繰延ヘッジ損益	200
合計	11,200	合計	11,200

### 金利スワップ取引の原則的な税務

金利スワップ取引等のデリバティブ取引を行った場合、原則的に時価評価され、その評価損益は課税所得に加算又は減算される。例外的に一定の要件を満たした場合は、ヘッジ会計と同様に時価評価損益が繰り延べられる。

会計上ヘッジ会計が適用された場合、デリバティブ取引に係る時価評価損益は繰り延べられる。この場合に税務上の原則的な処理が適用されると税会不一致が生じる。

### 金利スワップ取引の特例処理

一定の要件を満たす金利スワップ取引は会計上特例処理が認められている。特例処理を適用する場合、金利スワップに係る金銭の受払の純額等を当該資産又は負債に係る利息に加減して処理する（金融商品会計基準 注14）。繰延ヘッジ損益は計上されない。税務上も一定の要件を満たすことで会計と同様の処理が認められている。

### 「会計上の利益」と「投信法上の利益」

投資法人には「会計上の利益」と「投信法上の利益」がある。会計上の利益は損益計算書の利益である。売上から売上原価と販管費を控除し、営業外損益及び特別損益を加減算して計算した金額である。会計上の利益は株式会社でいうところの「税引後当期純利益」に対応し、投資法人では「当期純損益」という。課税所得はこの会計上の利益をベースに計算する。それに対し純資産額から出資総額等の合計額を控除した金額を一般に投信法上の利益という。この投信法上の利益を用いて利益超過分配を計算する（136条1項）。

会計上の利益と投信法上の利益は必ずしも一致するわけではない。損益計算書を通さないで純資産を増加させる項目によって会計上の利益と投信法上の利益に差が生ずる。ヘッジ取引を行った場合に計上される繰延ヘッジ損益は、損益計算書を通さないで純資産を増加させる項目である。先ほどのヘッジ会計の例では、ヘッジ会計が適用されない場合だと会計上の利益と投信法上の利益に差は生じないが、適用される場合は差が生じる。

	ヘッジ会計の適用なし	ヘッジ会計の適用あり
会計上の利益	1,200	1,000
投信法上の利益	11,200 - 10,000 = 1,200	11,200 - 10,000 = 1,200
会計上の利益と投信法上の利益の差	0	200

### 税会不一致がなくても 投資法人に課税が生じる場合

会計上の利益と投信法上の利益に差がある場合、税会不一致がなくても投資法人に課税が生じる場合がある。投信法上の利益が会計上の利益を超える場合に投信法上の利益を分配するとすべて利益の分配として取り扱われる。その後繰延ヘッジ損益等が解消した場合、投信法上の利益が減少してしまう。そうすると会計上の利益と同額の金銭の分配を行っても、全額利益の分配とならず、課税所得が残ってしまう。しかも損金算入できる配当等の金額は課税所得が上限であるため、課税所得を超える利益の分配があっても、税務上繰越欠損金は発生しない。これらにより税会不一致が生じなくとも、課税が生じる場合がありうる。

ヘッジ会計と同様に、以下の投資法人で考える。

資産	10,000
負債	0
出資総額	10,000
毎期生じる通常の会計上の利益	1,000

会計上の利益と同額の資産が増加し、通常であれば配当等の損金算入前の課税所得と会計上の利益が一致するものとする。

この投資法人の通常の期末時の貸借対照表は以下の通りである。

借方		貸方	
【資産の部】		【純資産の部】	
資産	11,000	出資総額	10,000
		当期未処分利益	1,000
合計	11,000	合計	11,000

投信法上の利益は1,000であるため、金銭の分配を1,000行くと全額利益の分配となり、損金に算入される。その結果課税所得は0となり、課税は生じない。

ここでヘッジ取引を行い、繰延ヘッジ損益が200生じたものとする。この事業年度の期末時の貸借対照表は以下の通りである。

借方		貸方	
【資産の部】		【純資産の部】	
資産	11,000	出資総額	10,000
デリバティブ取引	200	当期末処分利益	1,000
		繰延ヘッジ損益	200
合計	11,200	合計	11,200

ヘッジ会計は税会不一致を生じさせる場合があるが、ここでは税会不一致は生じないものと仮定する。この仮定により課税所得も1,000となる。投信法上の利益は11,200-10,000=1,200である。

投信法上の利益と同額の金銭の分配（1,200の分配）を行うと全額利益の分配となり、未処分利益から控除される。分配後の貸借対照表は以下ようになる。

借方		貸方	
【資産の部】		【純資産の部】	
資産	9,800	出資総額	10,000
デリバティブ取引	200	当期末処分利益	△200
		繰延ヘッジ損益	200
合計	10,000	合計	10,000

利益の分配は1,200であり、課税所得は1,000であるが、損金に算入できる配当等の金額は課税所得が上限であるため、課税所得はマイナスとならず、税務上の欠損金は生じない。

その後ヘッジ取引が終了し、ヘッジ手段であったデリバティブ取引により200利益が出て、同額資産が増加したものとす。ヘッジ取引であるため、ヘッジ手段で利益が出る場合、通常ヘッジ対象であった取引から同水準の損失が生じる。ここではヘッジ対象の取引により200利益が減少し、資産も同額減少したものとす。期末時の貸借対照表は以下ようになる。

借方		貸方	
【資産の部】		【純資産の部】	
資産	10,800	出資総額	10,000
		当期末処分利益	800
合計	10,800	合計	10,800

純資産の部の「繰延ヘッジ損益」と資産の部の「デリバティブ取引」は消滅する。資産と当期末処分利益はそれぞれ以下の算式で計算した金額である。

資産	$9,800 + 1,000 + 200 - 200 = 10,800$
当期末処分利益	$\Delta 200 + 1,000 + 200 - 200 = 800$

会計上の利益は1,000である。ヘッジ取引により税会不一致は生じないものとしているため、課税所得も同額の1,000である。それに対し投信法上の利益は純資産の金額10,800から出資総額10,000を控除した残額の800である。そのため利益の分配となるのは800までである。金銭の分配を1,000行っても、200は利益超過分配となり損金に算入することはできない。また税務上は欠損金がないため、残った200に対して課税が行われる。

利益超過分配を行い、一時差異等調整引当額とすれば、課税所得がなくなるように見える。しかし一時差異等調整引当額は所得超過税会不一致が上限となっている。このケースでは税会不一致が生じているわけではないため、一時差異等調整引当額を計上できず課税が生じてしまう。

#### 問題となるケース

投信法上の利益が会計上の利益を超える場合に、会計上の利益を超えて金銭の分配を行うことで不具合が生じるのであれば、単に会計上の利益のみを分配することで対応できる。しかし繰延ヘッジ損益等がある状態で所得超過税会不一致が生じた場合、会計上の利益を超えた金額を分配しなければ課税が生じてしまうため、会計上の利益を超えて分配せざるを得ず、同様の問題が生じる。所得超過税会不一致が生じる可能性があることを考慮すると、投信法上の利益ではなく会計上の利益のみを分配することだけで解決する問題ではない。

#### 今後の対応

投資法人はベイスルー課税が適用されることを想定されている法人であるため、投信法上の利益と会計上の利益が異なることで、課税が生じる問題に対応すべきである。この問題への対応には税制を改正するだけでなく、投信法を改正し、投信法上の利益概念を変更すること等も考えられる。

月刊 プロパティマネジメント  
**Property**  
management

No.267

**10**

OCTOBER  
2022

成果を出し、測り、示す

**ESG・DX**



## Hot Topics

米国投資市場は減速、住宅に成長可能性	8
ジョアナ・モルフォード氏 [PGIMリアルエステート] インタビュー	
アスコットがファンド通じ京橋のホテル取得	9
「lyf Ginza Tokyo」として来年6月オープン	
CBREがクロスボーダー投資支援を強化	10
元DREAM平林氏迎え、踏み込んだ提案推進	
グローバル不動産透明度、日本は4ランク上昇	11
初のトップグループ入り果たす	

## Notes

金利スワップ取引による	48
投資法人への二重課税問題	
寺田敏之 [さくら総合事務所]	

## 連載

不動産ESG戦略 12	38
アナ・マレー氏 [ベントール・グリーンオーク]	
四釜宏史の世界REIT紀行 32	42
四釜宏史 [グローバルREITリサーチ]	
南一弘の街を行く 141	52
不動産景気予測 94	53
萩原淳 [アッシュ インベストメント テクノロジー]	
法令ニュース 187	54
野間敬和 [TMI 総合法律事務所]	
「寝る前に」考える授業 121	56
岩内泡蓋	
井出保夫の不動産金融レポート 267	57
井出保夫 [井出不動産金融研究所]	
商業施設リーシング・チャンス 136	60
小倉弘 [クラウドプランニング]	
From ULI 146	61
トランスパシフィックエンタープライズ	
News Folder	62
J-REIT MONTHLY DATA FILE 232	70
藤浪容子 [アイビー総研]	
J-REIT評価レポート	76
山崎成人 [REITアナリスト]	
ブックレビュー	82

## CONTENTS

