

2025年4月17日

投資主の皆さまへ

サムティ・レジデンシャル投資法人

第19期利益超過分配金に関するご説明

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、2025年3月14日開催の役員会において、第19期（2025年1月期）の通常の利益分配金としての1口当たり3,083円に加えて、利益超過分配金として1口当たり35円をお支払いすることを決議し、2025年4月18日より分配金のお支払いを開始させていただきます。

当該利益超過分配金の1口当たり35円は、「出資総額」を原資としており、「利益剰余金」を原資とする通常の分配とは、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案内させていただきます。

今回の利益超過分配金は、全額が「出資総額」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くださいようお願いいたします。

なお、このご説明は、今回の分配金および利益超過分配金のお支払いならびに税務上の取扱いおよび税法の規定により投資主の皆さまにご通知すべき事項についてご説明するものではありませんが、投資主の皆さま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。

以下に説明いたしますとおり、投資主の皆さま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、投資主の皆さま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

今回の分配金の原資は、「利益剰余金（通常の分配金としての1口当たり3,083円）」と「出資総額（利益超過分配金としての1口当たり35円）」に分かれており、原資ごと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) 振込でのお受取のご指定をいただいている投資主さま
「分配金計算書」および「分配金振込先のご確認について」、
「利益超過分配金計算書」および「利益超過分配金振込先のご確認について」

- (2) 振込でのお受取のご指定をいただいていない投資主さま
「分配金計算書」および「分配金領収証」、「利益超過分配金領収証」

※「分配金計算書」は租税特別措置法の規定に基づき作成する「支払通知書」を兼ねております。

2. 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）

- ・ 今回の利益超過分配金は全額が「出資総額」からの分配になり、税法上、資本金等の額からなる部分が「資本の払戻し」、資本金等の額以外の金額からなる部分が「みなし配当」とされます。今回の利益超過分配金は、全額が資本金等の額からなる部分からの支払いとなるため、「みなし配当」部分はありません。
- ・ 税法では、「資本の払戻し」は投資主の皆さまが保有する投資口の一部を譲渡したものとみなされるため、税法上これを「みなし譲渡」と呼んでいます。「みなし譲渡」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、「みなし譲渡損益」の計算が必要になります。
- ・ 今回の利益超過分配の結果、みなし譲渡益が生じる場合（注）には原則として確定申告が必要となります。ただし、口座の種類によっては源泉徴収の対象とする証券会社等もあり、その結果、確定申告が不要となる場合もございますので、現にお取引のある証券会社等にご確認ください。

（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35,000円未満である場合に発生いたします。

(2) みなし譲渡損益について（租税特別措置法第37条の11）

- ・ 税法の規定により、投資主の皆さまには、投資口の一部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収入金額とみなされる金額」から「②みなし譲渡相当部分の取得価額」を控除した金額が譲渡所得等に該当します。
- ・ 今回の利益超過分配金では、みなし配当額は「0円」、払戻し等割合は、「0.001」となります。

① 収入金額と みなされる金額	=	払戻し等により取得した金銭等 の価額の合計額	-	みなし配当額 (0円)
② みなし譲渡相当部分 の取得価額	=	従前の取得価額の合計額	×	払戻し等割合 (0.001)
③ みなし譲渡損益	=	① 収入金額と みなされる金額	-	② みなし譲渡相当部分 の取得価額

【例】本投資法人の投資口を1口当たり100,000円で10口購入した場合

- ① 収入金額とみなされる金額 = 35円（1口当たり利益超過分配金額）×10口 - 0円 = 350円
- ② みなし譲渡相当部分の取得価額 = (100,000円×10口) × 0.001（払戻し等割合） = 1,000円
- ③ みなし譲渡損益 = 350円 - 1,000円 = ▲650円（みなし譲渡損）

※投資口の1口当たり平均取得価額が35,001円以上である投資主さまの場合は、以上の計算により、みなし譲渡損が発生いたします。

※以上の計算の結果、③がプラスとなる場合は、みなし譲渡益となります。

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

(3) 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、投資主の皆さま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。払戻し等割合は、「0.001」となります。

$$\boxed{\text{1口当たりの新しい取得価額}} = \boxed{\text{1口当たりの従前の取得価額}} - \left(\boxed{\text{1口当たりの従前の取得価額}} \times \boxed{\text{払戻し等割合 (0.001)}} \right)$$

【例】本投資法人の投資口を1口当たり100,000円で10口購入した場合

- ① 1口当たりの調整金額=100,000円×0.001（払戻し等割合）=100円
- ② 1口当たりの新しい取得価額=100,000円－100円=99,900円
- ③ 新しい取得価額=99,900円×10口=999,000円

※証券会社で「特定口座」をご利用の投資主の皆さまの調整方法等につきましては、口座の種類により処理方法が異なりますので、現にお取引のある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) 個人投資主の皆さまへのご通知事項

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
払戻し等割合（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）	0.001 (小数点以下第3位未満切上げ)

(5) 法人投資主の皆さまへのご通知事項

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項各号に掲げる事項	資本の払戻し
その事由の生じた日	2025年4月18日
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
払戻し等割合	0.001 (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	29,845,410円

3. その他の参考情報

- (1) 今回の利益超過分配金（「利益剰余金」を原資とせず「出資総額」を原資とする）に伴い、投資主の皆さまに通常（「利益剰余金」を原資とする分配金）と異なる処理をして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。

税務上の「資本の払戻し」に係る「みなし譲渡損益」の課税については、原則として特定口座での計算対象には含まれません。ただし、口座の種類によっては計算対象とする場合もございますため、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、今回の利益超過分配金（1口当たり35円）に関しては、「みなし譲渡益」の発生は、平均取得価額が35,000円未満である場合となります。なお、口座の種類によっては源泉徴収の対象とする証券会社等もあり、その結果、確定申告が不要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ください。

● 発生した「みなし譲渡損」を、他の収益と相殺、もしくは翌期以降に繰り越す場合

確定申告が必要となります。ただし、「みなし譲渡損益」が同じ証券会社等における特定口座内で計算されている場合には、特定口座内で損益通算されることから、確定申告が必要ない場合もございます。

● 「取得価額の調整」が必要になります。

現にお取引の証券会社等にご確認をお願いいたします。

- (2) ご注意

この説明書でのお知らせは、今回の利益超過分配金の税務上の取扱い、税法の規定により投資主の皆さまにご通知すべき事項をお伝えするものであり、投資主の皆さまの個々のご事情によって異なりますことから、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「4. 本件に関するご照会先」のご照会先にご確認くださいませようようお願い申し上げます。

このお知らせは、投資主の皆さまが今後、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。

このお知らせは、本投資法人ホームページ (<https://www.samty-residential.com/>) にも掲載いたします。

4. 本件に関するご照会先

- (1) この説明書についての一般的なご照会

投資主名簿等管理人

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部

電 話：0120-232-711（通話料無料）

受付時間：9時～17時（土・日・祝日を除く）

- (2) 投資主さま各位の取得価額の調整に関する具体的にご照会

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