

「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」等
の一部改正について
—出資等減少分配に該当する出資の払い戻しの限度額に関する整備—

I. 改正の目的

2025年6月、金融庁が「投資法人に関するQ&A」を改訂し、データセンター関連設備のうち一定の設置態様のものについて、投資法人の主たる投資対象である不動産に該当することが明確化された。

これを受けて、データセンター関連設備を組入れるREITの組成にあたり、資産規模に対して償却資産割合が大きいアセットタイプのREITにおいて柔軟な分配設計を可能とするため、「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」について所要の見直しを行うこととする。

また、同様の払戻し限度額に関する定めを置く「インフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則」についても、規則間の整合性を確保する観点から、あわせて所要の整備を行うこととする。

II. 主な改正の内容

(1) 「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正

クローズド・エンド型の投資法人に係る税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し（第43条）について、計算期間の末日に算定された減価償却累計額の合計額から前計算期間の末日に計上された減価償却累計額の合計額を控除した額の100分の60に相当する金額を限度とする規定から「100分の60」を削除する。また、クローズド・エンド型の投資信託に係る投資元本の払戻し

（第28条）について、計算期間の末日に計上する減価償却費の100分の60に相当する金額を限度とする規定から「100分の60」を削除する。

（第28条及び第43条の改正）

(2) 「インフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則」の一部改正

クローズド・エンド型の投資法人に係る税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し（第43条）について、計算期間の末日に算定された減価償却累計額の合計額から前計算期間の末日に計上された減価償却累計額の合計額を控除した額の100分の60に相当する金額を限度とする規定から「100分の60」を削除する。また、クローズド・エンド型の投資信託に係る投資元本の払戻し

（第28条）について、計算期間の末日に計上する減価償却費の100分の60に相当する金額を限度とする規定から「100分の60」を削除する。

(第 28 条及び第 43 条の改正)

Ⅲ. 実施の時期

2026 年 6 月 10 日から実施する。

以 上