

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

不動産投資信託って何?

Q : 「J-REIT」という言葉を最近耳にします。不動産投資信託のことらしいのですが、どのようなものなのですか?

A : 多数の投資家から資金を集めて不動産を購入し、そこから生じる賃料や売却益を投資家に分配する形態の「日本版」不動産投資信託のことです。

【解説】

投資家からお金を集め、それを専門家に運用してもらうものを投資信託といいます。従来は、不動産に投資するための投資信託は認められておらず、投資信託といえば証券投資信託を指していましたが、2000年に法律が改正され、不動産への投資も可能となりました。

通常、不動産（特に立地条件が良く、収益性の高い物件）の取得には多額の資金を必要としますが、投資信託ですと、小額の資金で不動産投資が可能となります。また、収益源が賃貸収入のため、安定した配当収入が期待できます。さらに、その受益証券が上場しているものであれば、市場で売却することにより容易に換金することが可能です。

なお、上場している不動産投資信託の相続税の評価額は、上場株式の評価方法に準ずることとされています。したがって、課税時期の最終価格と課税時期の属する月以前3ヶ月の最終価格の各月平均額のうち最も低い価格によって評価することになります。

