

中国会計・税務実務ニュースレター

今回のテーマ： クロスボーダー不動産賃貸①:非居住者企業の中国における源泉徴収

世界貿易機関（WTO）加盟以降、中国と世界経済との結びつきは急速に深まりました。中国企業はグローバル産業チェーンの分業の一部加わることで、グローバル市場に参加し、国境を越えて資本、人材、情報の流れがますます頻繁になりました。企業のグローバル化は常態化し、税務に関する問題は企業の注目を集めています。

一般的なビジネスとして、クロスボーダー不動産リースには様々なシナリオがありながら、実務上、納税者は、国内税法及び租税条約を考慮し、非居住者企業が取得した不動産賃貸料が中国で納税する必要があるかどうかを総合的に判断する必要があるかと考えられます。今回は、居住者から非居住者への国内不動産賃貸料の直接に支払いに関する源泉徴収について紹介いたします。

1. ケーススタディー

中国居住者である A 社は、日常業務のために中国国内に事務所を賃借しており、その事務所は日本税務上の居住者である B 社に帰属しています。B 社は中国国内に組織や施設を設立しておらず、中国国内に恒久的施設を構成する可能性も極めて低いと考えられますが、B 社は A 社から受け取る賃貸料に対して中国で納税する必要があるのでしょうか。

2. 国内法における判定

B 社が中国で納税すべきかどうかを判断するには、まず中国国内税法を用いるべきであります。

中国企業所得税法第 3 条第 3 項によると、非居住者が中国国内に組織や場所を設置しない場合、または組織や場所を設置してもそこから生じる所得がその組織や設置した場所と物理的に関連していない場合、中国源泉所得として企業所得税を納付しなければなりません。

また、中国企業所得税法実施弁法第 7 条第 5 項により、利子所得、賃貸所得、ロイヤリティ所得は、その所得を負担し、または支払う企業・組織・施設の所在地、またはその所得を負担し、または支払う個人の居住地に従って決定されると規定しています。従って、中国国内税法に従い、中国の非居住者である B 社が受領した賃貸収入は、中国源泉所得であり、中国国内での課税対象となります。

3. 租税条約における判定

二国間に租税条約がある場合は、租税条約の取り決めに応じて判定されます。《所得に対する租税に関する二重課税の回避及び財政脱税の防止のための中華人民共和国政府と日本政府との間の協定》の第 13 条により、締約国の居住者が他方の締約国に所在する不動産から得た所得は、他方の締約国において課税される場合があると規定しています。

4. ケーススタディーにおける判定

上記の中国国内税法及び租税条約に基づいて判定すると、非居住者である B 社が受け取る賃貸所得は、中国で課税対象となり、中国居住者である A 社が当該賃貸料を支払う際に源泉徴収義務が生じます。

お見逃しなく！

今後、クロスボーダー課税は強化される傾向にあります。税務申告や税金納付漏れのリスクを軽減するため、会計事務所や税務アドバイザーとの密接な連携が重要です。