

中国における現地情報

2021年10月12日

株式会社フェアコンサルティング

上原 行雲

中華人民共和国都市維持建設税法について

「中華人民共和国都市維持建設税法」は2020年8月11日に第13回全国人民代表大会常務委員会第21回会議で採択され、2021年9月1日から施行されています。本法の実施に伴い、1985年2月8日に国務院が公布した都市維持建設税暫定条例は廃止されました。本法においては、従来の税制の枠組みを概ね引き継ぎ、一部の仕組みを細分化し、増値税、消費税との同時徴収・同時管理のモデルを整備し、暫定条例から法律に格上げすることとなりました。

本法は中国国外の企業及び個人による中国国内での役務提供、サービス提供、無形資産の譲渡に係る増値税に関しては、都市維持建設税は不要となることが規定されています。今後、中国国外の企業及び個人の税負担の軽減が期待されます。本法の主な内容は以下のとおりです。

➤ 都市維持建設税の納税義務者及び税金計算の根拠

- ① 中国国内で増値税、消費税を納付する機関（企業を含む）と個人は、都市維持建設税の納税者であり、本法の規定に従って都市維持建設税を納付しなければならない。
- ② 都市維持建設税の源泉徴収義務者は、増値税、消費税の源泉徴収義務を負う機関（企業を含む）と個人であり、増値税、消費税を源泉徴収すると同時に、都市維持建設税を源泉徴収する。
- ③ 都市維持建設税は納税者が法律に基づき実際に納付した増値税、消費税の税額を税金計算の根拠とし、税金計算の根拠から規定に基づき増値税の期末留保税額の還付額は控除するものとする。
- ④ 輸入貨物または中国国外の機関（企業を含む）と個人が中国国内に役務、サービス、無形資産を販売して納付した増値税、消費税の税額は都市維持建設税の計算根拠に入れず、都市維持建設税を徴収しない。

➤ 都市維持建設税の税率

都市維持建設税の税額は、税金計算根拠に基づき、適用税率を掛けて計算する。具体的な適用税率は以下のとおりである。

- ① 納税者の所在地が都市区にある場合、税率は7%である。
- ② 納税者の所在地が県、鎮（中国における町）にある場合、税率は5%である。
- ③ 納税者の所在地が都市区、県または鎮にない場合、税率は1%である。

納税者の所在地とは、納税者の住所または納税者の生産経営活動に関連するその他の場所であり、具体的な場所は省、自治区、直轄市によって決定される。

➤ 都市維持建設税の納税義務の発生時期

都市維持建設税の納税義務の発生時期は増値税、消費税の納税義務の発生時期と一致し、それぞれ増値税、消費税とともに納付する。

「中華人民共和国都市維持建設税法」の実施に伴い、財政部、国家税務総局より2021年8月24日に「財政部 税務総局による都市維持建設税の税金計算根拠確定方法等の事項に関する公告」（財政部 税務総局公告2021年第28号）及び2021年8月31日に「国家税務総局による都市維持建設税の徴収管理事項に関する公告」（国家税務総局公告2021年第26号）が公布され、更なる詳細が定められ、同じく2021年9月1日から施行されています。

国家税務総局のホームページの上記の2つの公告のURLをご案内させていただきますので、ご参考ください。

「財政部 税務総局による都市維持建設税の税金計算根拠確定方法等の事項に関する公告」

（財政部 税務総局公告2021年第28号）

<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n365/c5168440/content.html>

「国家税務総局による都市維持建設税の徴収管理事項に関する公告」

（国家税務総局公告2021年第26号）

<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n365/c5168590/content.html>

<連載コラム>

中国なんくるないさ～通信 No. 6

近頃ニュースを見ていると、中国と日本どちらの国でも、中国恒大集団のデフォルトリスクについて大きく報道されています。中国恒大集団が経営危機に陥った経緯は、世界的な金融緩和に伴う不動産価格の上昇、中国政府の不動産価格上昇抑制のための規制強化など、様々な要因が挙げられていますが、実際に私が居住する上海市の不動産価格は日本と比べてどの程度高いのか、気になったので調べてみました。

例えば、大手不動産会社である安居客の公表する新築マンションの平均購入単価/m²は、弊社オフィスの所在する上海市黄浦区だと141,630元/m²、日本円にして約240万円/m²、日

本人駐在員が多く居住する古北エリアだと 125,000 元/m²、日本円にして約 212 万円/m²となっています（為替レートは 17 円/元で計算）。一方、大手不動産仲介会社によると、東京における新築マンションの平均購入単価/m²は、港区で約 173 万円、渋谷区で約 203 万円、私の出身地である沖縄県は約 65 万円となっていました。

また、中国の床面積の考え方は、共用部分も考慮して表記されているため、日本の床面積と比較するとおおよそ 70~80%程度だと言われています。このことから、上記の住宅価格を前提とすると、中国上海市における不動産価格がいかにか高額か分かります。

上記は住宅価格のためあくまで参考ですが、現在の上海市の不動産価格は想像以上に高騰していることが分かるかと思います（沖縄は想像以上に低かったです）。これはオフィス賃料についても同じように考えることができ、中国なんくるないさ～通信 No. 2 で紹介した人件費同様、上昇する固定費に頭を悩まされている会社様も多いのではないのでしょうか。上海市における区を跨ぐ住所変更については、以前と比較してスムーズに行われるようになってきましたので、事務所家賃の高騰にお悩みの際には、少し郊外への移転を検討することも一案かと感じております。