

## 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②: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。

前回の「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」は、中国居住者が非居住者の中国の国内不動産を賃貸した際の賃貸料支払いに対する源泉徴収について紹介いたしました。今回は、その続きとして中国居住者が非居住者所有の不動産を賃貸して賃料を支払う場合の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、日本税務上の居住者であるB社に帰属する日常業務のための事務所を日本に賃貸しています。A社は、A社が日本に設立した管理施設であるC支店を通じてB社に賃料を支払っています。B社がC支店から受領した賃貸料は中国での課税対象となるのでしょうか。

### 2. 中国国内法における判定

所得源泉について、中国企業所得税法实施条例第7条第5項によると、利子所得、賃貸所得、ロイヤリティ所得は、その所得を負担若しくは支払う企業、機関又は施設の所在地に応じ、又はその所得を負担若しくは支払う個人の住所地に応じ、決定されます。

つまり、賃料はC支店によって支払われているため、所得の源泉はC支店の所在地によって決定されます。C支店はA社が日本に設立した経営場所であるため、所得の源泉は中国ではなく日本となります。したがって、中国国内税法によれば、B社は中国を源泉とする所得を受け取っておらず、中国での納税義務はないとのことです。

### 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6条により、一方の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C支店から受け取る賃貸所得は、中国では課税対象ではなく、源泉徴収義務が生じないです。

## 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。