

中国税務速報

2016年12月21日

1. 納税者が不動産を譲渡することに関わる増値税の差額控除に関する公告

国家税務総局は2016年11月24日に「納税者が不動産の譲渡に関わる増値税の差額控除に関する公告」（国家税務総局公告2016年第73号）を公布しました。

本公告は以下の内容を定めました。

納税者は不動産を譲渡し、関連規定により差額に基づき増値税を納付する場合、紛失などの原因で不動産購入発票を提供できない場合には、契稅計算金額を証明できるその他の納税完了証明書類を税務機関に提供することにより、差額控除することができます。

納税者が契稅計算金額に基づき差額を控除する場合、以下の計算式で増値税納税額を計算します。

- 1) 2016年4月30日及びその前に契稅を納付した場合、増値税納税額＝[取引全額（増値税込）－契稅計算金額（營業税込）] ÷ (1+5%) × 5%
- 2) 2016年5月1日及びその後に契稅を納付する場合、増値税納税額＝[取引全額（増値税込） ÷ (1+5%) －契稅計算金額（増値税抜）] × 5%

納税者が不動産購入発票及び契稅計算金額を証明できるその他の納税完了証明書類を同時に提供できる場合、不動産購入発票で差額を控除します。

本公告は2016年11月24日から実施されます。その以前にすでに発生したが未処理の事項は本公告によって実施されます。

<http://www.chinatax.gov.cn/n810341/n810755/c2394751/content.html>

2. 營業税から増値税への移行改正後の土地増値税の若干徴収管理規定に関する公告

国家税務総局は2016年11月10日に「營業税から増値税への移行改正後における土地増値税の若干の徴収管理規定に関する公告」（国家税務総局公告2016年第70号）を公布しました。

本公告は以下の内容を定めました。

増値税改革後、納税者が不動産を譲渡するときの土地増値税の課税収入には増値税が含まれません。

納税者が、開発産品を社員福利、奨励、對外投資、配当、債務弁償に使うことを通じ、他の会社もしくは個人の非貨幣性資産などを取得する場合、所有権の移転により不動産売却と認定され、その収入は以下の方法及び順番によって確認されます。

- 1) 本企業が同一地域で同一年度に売却した同類不動産の平均価格によって確認します。
- 2) 主管税務機関が当地当年度の同類不動産の平均価格または評価価値によって確認します。

納税者が「回遷戸」（不動産開発のために、元の住所からほかの場所に引越し、新しい建物ができた後に改めて引っ越し直す者をさします）の住所を配置するとき、配置住宅の課税収入は以上の方法で確認され、かつ不動産開発項目の取替え補償費用と認定されます。不動産開発企業が「回遷戸」に支払う差額補償金は取替え補償費用に計上され、引越す人は、「回遷戸」が不動産開発企業に支払う差額補償金は取替え補償費用から控除されます。

また、本公告は不動産譲渡にかかる税金控除（不動産譲渡にかかる税金控除項目には増値税が含まれていない）、増値税改革前後の土地増値税清算に関する計算問題、増値税改革後の建築工程費支出発票の確認、及び中古住宅の譲渡時の控除計算などを明確しました。

本公告は2016年12月1日から実施されます。

<http://www.chinatax.gov.cn/n810341/n810755/c2393295/content.html>

3. 納税信用レベルにより増値税発票使用に対し分類管理を実施することに関する公告

国家税務総局は2016年11月17日に「納税信用レベルにより増値税発票使用に対し分類管理を実施することに関する公告」（国家税務総局公告2016年第71号）を公布しました。

本公告は発票申込回数を簡素化しました。納税信用A級納税者は一回で3ヶ月分の増値税発票、納税信用B級納税者は一回で2ヶ月分の増値税発票を申し込むことができます。同時に、本公告は増値税発票認証を取り消す納税者範囲を拡大しました。従来AとB級増値税一般納税者から納税信用C級の増値税一般納税者に拡大します。

本公告は2016年12月1日から実施されます。

<http://www.chinatax.gov.cn/n810341/n810755/c2394641/content.html>

4. 中華人民共和國資産評価法

2016年7月2日に、第十二期全国人民代表大会常務委員会第21回会議は「中華人民共和國資産評価法」（以下資産評価法と略称する）を可決しました。

本法上の資産評価（以下「評価」と略称する）とは、評価機構及び評価専門家が委託に基づいて不動産、動産、無形資産、企業価値、資産損失またはその他経済権益に対し評価し、評価報告書を作成する専門サービス行為を指します。個人、法人及びその他の組織は、評価対象の価値を確定するため、自らの希望により評価機構を委託することができます。法律かつ法令によって評価を受ける必要がある国有資産または公共利益などの項目については、法に基づく評価機構を委託しなければなりません。

本法は評価専門家、評価機構及び業界協会の権利かつ義務に対して規定を定め、評価プロセスを明確し、評価行政管理部門の監督管理、及び評価専門家と評価機構が本法に違反する場合の法律責任も規定しました。

本法は2016年12月1日から実施されます。

http://www.npc.gov.cn/npc/xinwen/2016-07/04/content_1993248.htm

5. 企業のレバレッジ率を引き下げる税収支持政策の実現に関する通知

「企業のレバレッジ率を積極的かつ安定的に引き下げることに係る国務院の意見」（国発[2016]第54号）により、財政部 国家税務総局は2016年11月22日に「企業のレバレッジ率を引き下げる税収支持政策の実現に関する通知」（財税[2016]第125号）を公布しました。

企業のレバレッジ率を引き下げる税収支持政策の実現に関する政策は以下の通りです。

- 1) 税法の規定と合致する企業の株式（資産）買収、合併、債務再編などの事業再編行為は、税法の規定によって企業所得税繰越納税優遇政策を適用することができます。
- 2) 企業は、非貨幣性資産を以って投資する場合、規定によって企業所得税を5年内に分割で支払うことができます。
- 3) 企業は、破産・抹消にあたり企業所得税を清算する際に、清算費用、社員給料、社会保険費用及び法定補償金を規定によって損金算入することができます。
- 4) 税法の規定と合致する企業の債権損失は、規定に基づき損金算入することができます。
- 5) 金融企業が規定によって計上した貸付金貸倒引当金は、税法の規定と合致する場合、損金算入することができます。
- 6) 企業再編の過程において、企業が合併、分割、売却、置換などの方式で全部または一部の有形資産及びその関連する債権、負債と従業員を一括で他の会社または個人に譲渡する際、関わる貨物、不動産、土地所有権の譲渡行為が規定に合致する場合は、増値税を免除することができます。

- 7) 企業の事業再に関わる土地増値税、契税、印紙税は、規定に合致する場合、関連優遇政策を享受することができます。
- 8) 貸付資産証券化政策条件を満たす納税者は、関連優遇政策を享受することができます。

<http://www.chinatax.gov.cn/n810341/n810755/c2399180/content.html>

国発〔2016〕54号のリンク：

http://www.gov.cn/zhengce/content/2016-10/10/content_5116835.htm