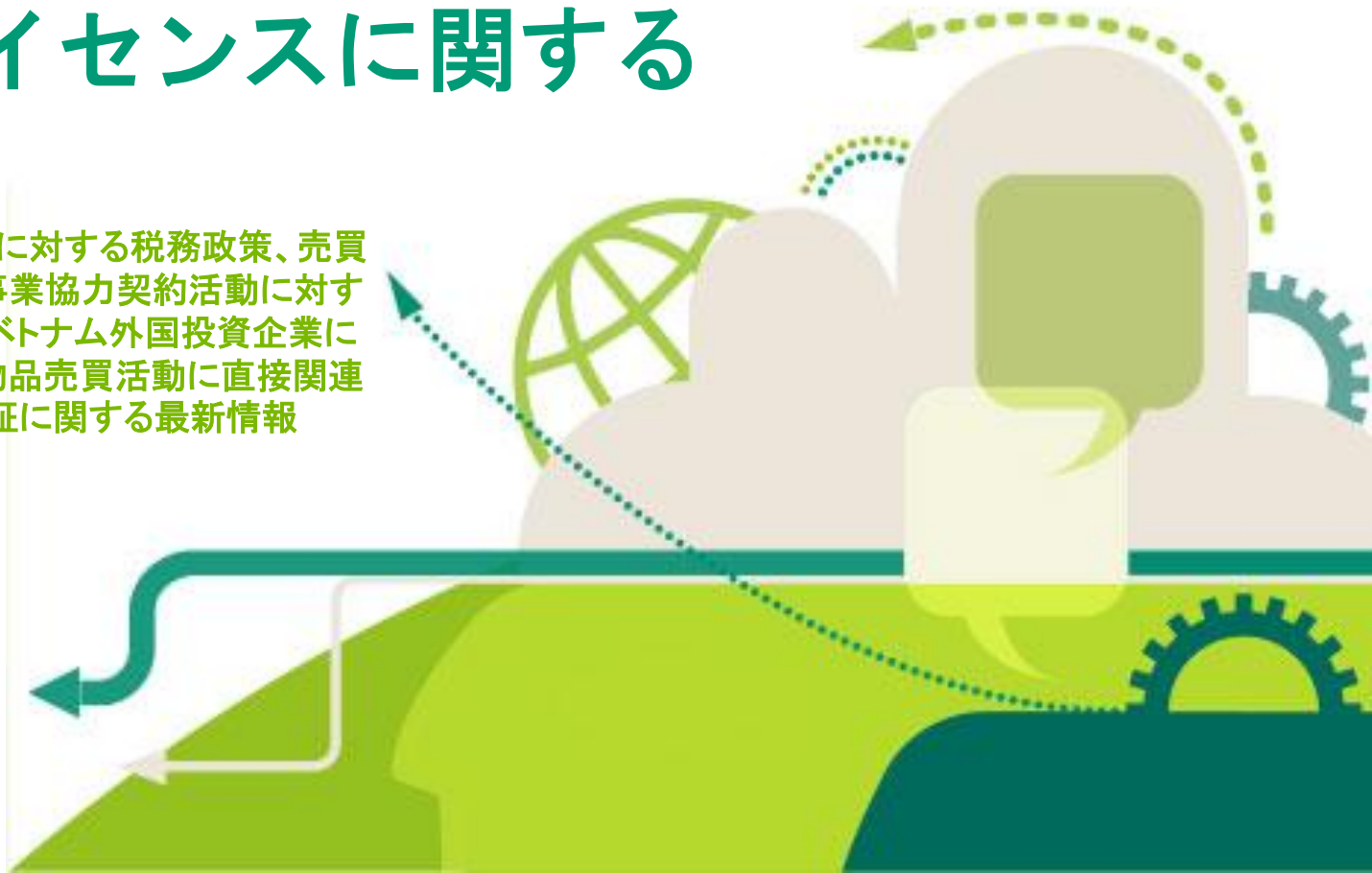


# 不動産投資ファンドの活動に対する 税務政策、個人所得税、そして、ビ ジネスライセンスに関する

2017年2月

不動産投資ファンドの活動に対する税務政策、売買仲介活動および個人との事業協力契約活動に対する個人所得税、そして、在ベトナム外国投資企業による物品売買活動および物品売買活動に直接関連する各種活動の事業許可証に関する最新情報



今回の弊社Grant Thornton Vietnamのニュースレターでは、以下のような税務政策、そして、法令に関する最新情報をご案内申し上げます。

## Content

## Page

不動産投資ファンドの活動に対する税務政策に関する税務総局のガイダンス 3

売買仲介活動および個人との事業協力契約活動に対する個人所得税 4

在ベトナム外国投資企業による物品売買活動および物品売買活動に直接関連する各種活動の事業許可証 4



## 1.不動産投資ファンドの活動に対する税務政策に関する税務総局のガイダンス

不動産投資ファンドの活動に対する留意すべき税務ガイダンスが税務総局から発行されました。概要は以下の通りです。

- 税務コード登録: 不動産投資ファンドは、直属機関に該当するため13桁の税務コードの発行を受ける対象となります。
- 投資家による不動産投資ファンドへの不動産による出資に際する納税義務:
  - 現在は、企業設立のための資産による出資、または、投資ファンドへの不動産による出資については、現行法令の規定に基づく登録手数料の課税を受けません。
  - 不動産投資ファンドへの組織または個人の不動産による出資に際しては、インボイスの発行、付加価値税の申告・納税は不要です。
  - 不動産投資ファンドへの不動産による出資に伴う投資家の納税義務に関しては、以下の通りです。
    - 投資家が、投資法、企業法に基づいて活動するベトナムにおける事業組織の場合: 不動産譲渡による収入に対して20%の税率による納税を行います。その他、投資家が機関の場合、出資した不動産が帳簿価額を上回る価額だと評価される場合、所得を認識して法人所得税を納税します。
    - 投資家が個人の場合: 出資の際に、譲渡価額に対して2%の税率により不動産譲渡所得に対する納税を行います。
- ファンドによる不動産の購入、譲渡、または、リースに際する納税義務:

- ファンド運用会社は、ファンドに代わって、不動産投資ファンドが購入する資産に対するインプットVATを申告、控除しますが、これは、ファンドの税務コードを使用して、売却側が不動産投資ファンドへ発行するインボイスに基づいて行います。不動産の購入代金、費用、手数料は、不動産投資ファンドの資産から直接決済されません。
- 不動産投資ファンドがファンドの不動産をリースする際には、ファンド運用会社が顧客へのインボイスを発行する義務を負うか、または、不動産管理会社へインボイスの発行を委任します。インボイス上には売主としてファンド運用会社の名前、そして、不動産投資ファンドの13桁の税務コードを記載します。
- 不動産を譲渡する際には、ファンド運用会社が、不動産投資ファンドに変わって、顧客へのインボイスを発行し、そして、VATおよび法人所得税の申告をする義務を負います。ファンド運用会社の本籍地とは異なる省または中央直轄都市に所在する不動産の場合には、ファンド運用会社は、申告および納税を実施するために不動産が所在する地域の税務当局において不動産投資ファンドの暫定的税務コードの登録を実施します。



## 2. 売買仲介活動および個人との事業協力契約活動に対する個人所得税

売買仲介活動および個人との事業協力契約活動に対する税務に関するガイドラインが財政省から発行されました。

- **売買仲介活動に対して**: 個人が物品売買の仲介活動を実施して、仲介手数料を受取るための個人との契約を会社が締結する場合、個人の所得は給与所得として認識されます。1回の支払額が2百万VND以上の場合、会社は、個人へ支払う前に、所得に対して10%の個人所得税額を源泉徴収する責任を持ちます。
- **事業協力契約活動に対して**: 共同で顧客に対するサービスを実施するために、事業を営んでいない個人との事業協力契約を締結して、顧客との契約額の40%を個人が受取るよう売上収入を分配する事業契約の形態の場合、会社は、売上収入の40%を個人へ分配する際に;

  - 会社が個人の個人所得税を申告および納税する義務を負います。あるいは、個人が事業協力契約による所得に対する申告・納税を自ら行います。
  - この支払額が事業活動に関連した費用であれば、事業協力契約による支払い証憑に基づいて、法人所得税額を計算する際の損金算入が認められます。

## 3. 在ベトナム外国投資企業による物品売買活動および物品売買活動に直接関連する各種活動の事業許可証

工商省から、工商省管轄分野における2017年の行政手続き簡素化案を公布する決定が発行されました。この中には、政令Decree 23/2007/ND-CPに規定されている在ベトナム外国投資企業による物品売買活動および物品売買に直接関連する各種活動の事業許可証(事業許可証)に関わる書類、手続きを簡素化するためのDecree 23/2007/ND-CPの改正を行う政令案を政府へ提出する旨の内容が含まれていることが注目されます。概要は以下の通りです。

- I. 外国投資企業による輸出権、輸入権の申請手続きを不要にする。
- II. 外国投資企業による製造に資する原材料を対象とする卸売売買権の範囲を拡大する。卸売販売権は、工商省が公布するリストに属する一定の物品の範囲に限定される。

政令Decree 23/2007/ND-CPを改正する政令が発行されましたら、弊社Grant Thorntonから、改めてご案内させていただきます。

現行の規定によれば、外国投資企業は、ベトナムでの物品売買活動および物品売買に直接関連する各種活動を実施する前に、輸出権、輸入権、および、販売権の手続きを行う必要があります。

*在ベトナム外国投資企業による物品売買活動および物品売買に直接関連する各種活動の事業許可証に関するコンサルティングや支援を希望される場合は、ご遠慮なく、弊社Grant Thorntonの専門家へお問い合わせ下さい。*



# Contact

このニュースレターは、情報提供のみを目的として作成しております。不正確または不完全な情報、または、Grant Thornton (Vietnam) の正式な事前アドバイスなく、これら情報の利用から発生した損額について、Grant Thornton (Vietnam) は責任を負いません。

今回のニュースレターの情報を利用する必要がある場合、Grant Thornton (Vietnam) からご支援が必要な場合、弊社の専門家へご連絡下さい。

ニュースレターのダウンロードは

下記サイトへアクセス下さい。

[www.grantthornton.com.vn](http://www.grantthornton.com.vn)

## Head Office in Hanoi

18<sup>th</sup> Floor, Hoa Binh International Office Building  
106 Hoang Quoc Viet Street, Cau Giay District, Ha Noi, Vietnam  
Phone: + 84 4 3850 1686  
F: +84 4 3850 1688

## Ho Chi Minh City Office

14<sup>th</sup> Floor, Pearl Plaza  
561A Dien Bien Phu Street, Binh Thanh District, Ho Chi Minh, Vietnam  
Phone:+ 84 8 3910 9100  
F: + 84 8 3914 9101s



**Hoang Khoi**  
Tax Partner  
P +84 4 3850 1618  
E Khoi.Hoang@vn.gt.com



**大形 薫 (Kaoru Okata)**  
Japanese Desk - Director  
P+84 4 3850 1680  
E Kaoru.Okata@vn.gt.com



**Nguyen Hung Du**  
Tax Partner  
P +84 8 3910 9231  
E HungDu.Nguyen@vn.gt.com



**Valerie - Teo Liang Tuan**  
Tax Director  
P +84 8 3910 9235  
E Valerie.Teo@vn.gt.com



**Tran Nguyen Mong Van**  
Tax Director  
P +84 8 3910 9233  
E MongVan.Tran@vn.gt.com



**Nguyen Dinh Du**  
Tax Partner  
P +84 4 3850 1620  
E Du.Nguyen@vn.gt.com



**Pham Ngoc Long**  
Tax Director  
P+84 4 3850 1684  
E Long.Pham@vn.gt.com



**Tran Hong My**  
Tax Director  
P+84 8 3910 9275  
E HMy.Tran@vn.gt.com



**則岡 智裕 (Tomohiro Norioka)**  
Japanese Desk – Director  
P +84 8 3910 9205  
E Tomohiro.Norioka@vn.gt.com