

所得税法

改正房地合一税制(不動産取引税制)が2021年7月1日より施行、「房地合一課税に係る所得税申告に関する作業要点」の改正・公布

財政部が「房地合一課税に係る所得税申告に関する作業要点」(以下、「作業要点」という)を改正・公布しました。作業要点には、取引日、取得日、保有期間、特定持分などの定義が明示されています。改正のポイントは以下の通りです。

取引日 (売却)	原則	所有権の移転登記が完了した日を基準とする
	未完成物件	売買契約の締結日
	特定持分	● 有価証券(証券取引税条例で定義されたもの): 売買完了日 ● その他(上記の有価証券以外の場合など): 売買契約の締結日
取得日	原則	所有権の移転登記が完了した日を基準とする
	未完成物件	売買契約の締結日
	特定持分	● 出資による取得: ◆ 有価証券(証券取引税条例で定義されたもの): 売買完了日 ◆ その他(上記の有価証券以外の場合など): 売買契約の締結日 ◆ 現金増資、公開引受、発起・募集設立により取得: 株式払込金の払込日 ◆ 株式払込金の代わりに債権、財産または技術出資による場合: 出資日 ◆ 上記以外の方法で取得: 実際の取引発生日 ● 出資以外で取得: ◆ 会社の収益または資本準備金による増資で取得: 権利落ち基準日 ◆ 上記以外の方法で取得: 実際の取引発生日
	都市再開発、危険老朽建築物の建て替え	都市再開発または建て替え計画の承認日
所有期間	原則	取得日から取引日まで
	共同建設による不動産の取得	所有する土地を提供して参画した共同建設、都市再開発および危険老朽建築物の建て替えによって得られた不動産の所有期間は当該土地の所有期間を基準とする
申告 および 納付	会社	● 原則: 税額を分離計算、合併申告・納税 ● 例外: 会社が施工者として建物の所有権を申請し初めての登記で取得した建物およびその土地については、当該不動産取引所得は営利事業所得に合算し税率 20%で課税され、税額の分離計算は適用されない
	個人	● 分離課税: 取引日から 30 日以内に自主的に申告・納付する。取引の損益状況に関わらず一律申告が必要 ● 個人事業、パートナーシップによる不動産取引所得は、当該不動産の登記権利者が不動産取引税制における個人に関する規定により申告・納付を行う

PwC 台湾の見解：

直接または間接的に株式または出資額の50%以上を保有し、かつその株式または出資額の価値の50%以上が台湾内の建物・土地から構成されているようなものを特定持分といい、その取引は不動産の売却とみなされます。今回の作業要点では次のように明示しています。

1. 「直接または間接的に株式または出資額の50%以上を保有」は、「取引日以前の直近1年以内のいずれかの日」(ただし、2021年6月30日以前を除く)に直接または間接的に保有する株式または出資額が50%以上であるか否かで判断します。すなわち、改正房地合一税制(不動産取引税制)は2021年7月1日から施行のため、2021年7月1日以降の持分または出資額で判断することになります。例えば、2021年8月1日に行われる不動産取引の場合、過去直近1年とは本来なら2020年8月1日から2021年7月31日までですが、施行日2021年7月1日以前は除外されるため、2021年7月1日から2021年7月31日までのいずれかの日の持株または出資額が50%以上であるか否かで判断します。なお、直接・間接的な持株比率の計算については、財政部は別途子法規定を定めることとなっており、CFC税制(外国子会社合算税制)を参照して関係会社の持株も合算されることになると考えられます。
2. 「株式または出資額の価値の50%以上が台湾内の建物・土地から構成される」に関する計算式は、不動産価値(時価)／(会社の純資産額または税務当局の調査で得られた企業価値のいずれか高いほうの額)となります。分子となる不動産価値は主に時価を参考とし(例えば、金融機関による融資評価額、不動産鑑定士による鑑定評価資料を参考するなど)、また、不動産の取得の際に施行されていた不動産取引税制が新制度か旧制度かに関わらず、すべての不動産が分子となります。一方、分母となるのは原則として会社の純資産額(取引日以前の直近1年の会計士監査済み財務報告書における純資産額、会計士による監査報告書がない場合は、取引日当日の財務諸表における純資産額)となりますが、税務当局の調査で得られた企業価値のほうが高い場合は、税務当局の調査で得られた企業価値に基づきます。税務当局が企業価値を評価し認定することもできるものの、今後、個人または会社の株主が特定持分の取引を行うときは、事前に持分の価値評価を行い、評価後の価値が純資産額を上回ることによって台湾内の建物・土地の構成割合が50%を下回る状態になる場合、証拠書類を準備し税務当局の審査・認定に提供することが望まれます。
3. 特定持分の取引が不動産の売却としてみなされる場合、株主が売却する特定持分がその一部であっても(50%未満)、売却した持分比率により改正房地合一税制に基づき課税されます。なお、適用税率は持分の保有期間により異なり、適用税率に関する詳細は本紙4月号をご参照ください。

二国間・多国間事前確認に係る税務当局の事務運営原則に関する通達

財政部の公表した解釈通達によれば、台湾の税務当局と租税協定締結国の税務当局が個別の関連者間取引について二国間事前確認(BAPA)または多国間事前確認(MAPA)を行うときは、独立企業間価格レンジに収まっているか否かを、事前確認対象期間の個別年度で判断するのか、あるいは全年度平均で判断するのか、相手国の税務当局と取り決めることができます。例えば、独立企業間価格レンジ外にある場合、独立企業間価格レンジに応じて対象期間の個別の年度の取引結果を加減調整するのか、または最終年度末に一括調整を行うのかを取り決めることができます。例えば、以下のようなことが可能です。

A社は台湾会社であり、その関係会社であるB社は台湾の租税協定締結国に所在する会社だとします。A社とB社はそれぞれ台湾および相手国の税務当局に対し2021年から2025年度までの関連者間取引について事前確認を申請しました。その申請に基づき、台湾および相手国の税務当局が協議した結果、A社を検証対象とし、独立企業間価格レンジは営業利益率を利益水準指標として3%から8%と合意し、さらに以下の取り決めをしました。

1. A社の2021年度から2025年度までの各年度の営業利益率、もしくは5年度を合計した平均営業利益率が、事前確認で取り決めた独立企業間価格レンジ(3%から8%)に収まっているかどうかを確認する。
2. A社の営業利益率が独立企業間価格レンジ外にある場合、そのレンジの上限値と下限値(すなわち、3%と8%)に最も近い値あるいはレンジ内の何らかの値になるよう調整を行うことができる。
3. A社の2021年から2025年までの各年度の調整すべき所得額を計算し、あるいは5年度の調整すべき所得額を合計して2025年度に一括調整を行うことができる。

会計基準の変更などにより遡及調整を行った2018年度の未処分利益期首残高について

営利事業者がIFRS(国際会計基準)やEAS(企業会計準則公報)の新基準適用、もしくはEASからIFRSへの移行により、2018年度の未処分利益期首残高を遡及調整し生じた純増加額を当該年度の未処分利益に算入した場合、新型コロナウイルス感染症による救済振興特別条例の施行期間中(2020年1月15日から2022年6月30日まで)に当該未処分利益の純増加額から分配される配当または利益は、2018年度未処分利益の減算項目に計上することができます。

PwC 台湾の見解：

救済振興特別条例に伴い上記に関する措置(解釈通達)が2020年5月に発表されていますが、2021年も救済振興特別条例の施行期間の延長により適用期限が改正されました。IFRS第9号およびIFRS第15号によって2018年度の未処分利益期首残高を遡及調整し生じた純増加額を

2021年7月1日から2022年6月30日までの間に分配する場合は、国税局へ2018年度未処分利益申告書の更正と過大納付税額の還付を申請することが可能です。

PwC 台湾 日本企業部コンタクトリスト

氏名	役職	電話番号	E-mail アドレス
パートナー			
奥田健士	パートナー	886-2-2729-6115	kenji.okuda@pwc.com
ディレクター			
王妙五	ディレクター	886-2-2729-6666 ext23402	miaw-wuu.wang@pwc.com
シニアマネージャー			
林淑琳	シニア マネージャー	886-2-2729-6666 ext23412	shirley.lin@pwc.com
魏月珍	シニア マネージャー	886-2-2729-6666 ext23410	yueh-tseng.wei@pwc.com
マネージャー			
劉千瑜	マネージャー	886-2-2729-6666 ext23431	amily.liu@pwc.com
伊藤藍	マネージャー	886-2-2729-6666 ext23475	ai.ito@pwc.com
洪豪嬪	マネージャー	886-2-2729-6666 ext23404	kate.h.hong@pwc.com
趙宇愷	マネージャー	886-2-2729-6666 ext23425	yu-kai.chao@pwc.com
許大修	マネージャー	886-2-2729-6666 ext23411	dah-hsiu.hsu@pwc.com
白井邦和	マネージャー	886-2-2729-6666 ext23444	kunikazu.shirai@pwc.com
松室成仁	マネージャー	886-2-2729-6666 ext23448	naruhito.matsumuro@pwc.com
曾彦翔	マネージャー	886-2-2729-6666 ext23405	sean.tseng@pwc.com
			www.pwc.tw/ja.html

本台湾税務および投資法令アップデートは読者への参考に供するためのものであり、当事務所が関連の特定テーマについて意見を述べるものではなく、読者は如何なる方針決定の根拠としてはならず、また如何なる権利または利益を主張するために引用してはなりません。本内容は資誠聯合会計師事務所の同意なく、転載、またはその他の目的に使用してはなりません。何らかの事実、法令、政策に変更が生じた場合、資誠聯合会計師事務所は本台湾税務および投資法令アップデートの内容を修正する権利があります。

© 2021 PricewaterhouseCoopers Taiwan. All rights reserved. PwC refers to the Taiwan member firm, and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.tw for further details. This content is for general information purposes only, and should not be used as a substitute for consultation with professional advisors.