

台湾税務および投資法令 アップデート

2021 年 4 月

所得税法

「房地合一」税(不動産取引税)2.0が2021年7月1日より施行

2021年4月9日に「所得税法の一部の条文」改正案(以下、「房地合一2.0」という)が立法院(国会)で決議され、2021年7月1日より施行されます。2016年1月1日以降に取得した不動産で、施行日後に売却した場合は「房地合一2.0」が適用されることになります。以下に要点をまとめます。

1. 課税対象

2016年1月1日以降に取得した土地、建物、未完成物件およびその所在する土地の売却益。価値の50%以上が台湾内の建物・土地から構成されている企業(上場・店頭公開・新興株式市場登録会社を除く)の株式・出資金の売却益も含む。

2. 課徴税率

適用税率	不動産の保有期間		適用税率
	「房地合一1.0」	「房地合一2.0」	
台湾居住の個人	1年以内	2年以内	45%
	1年超2年以内	2年超5年以内	35%
	2年超10年以内	5年超10年以内	20%
	10年超	10年超	15%
台湾非居住の個人	1年以内	2年以内	45%
	1年超	2年超	35%
台湾営利事業者	N/A	2年以内	45%
		2年超5年以内	35%
	保有期間の区分なし	5年超	20%
外国営利事業者	1年以内	2年以内	45%
	1年超	2年超	35%

3. 課税方法

	個人		営利事業		
	台湾 居住者	台湾 非居住者	台湾会社	外国会社 (固定的営業場所 がある)	外国会社 (固定的営業場所がない)
課 税 方 法	分離課税 (所有権移転日の翌日から 30日以内に申告・納税)		税額を分離計算、 合併申告・納税		分離課税 (代理人が代理申告・納税)
損 益 相 殺	欠損を取引日後3年以内 の不動産取引所得(房地合 一税制)から控除できる		不動産取引損失(房地合一税制)と営利事業所得は分けて計 算し、相殺できない。 1. まずは不動産取引損失を当年度の同じ税率を適用する 不動産取引所得から控除する。 2. 上記1で控除しきれなかった部分を、当年度の異なる税 率を適用する不動産取引所得から控除する。 3. 上記2で控除した後も残額がある場合、取引年度の翌年 から10年以内の不動産取引所得(房地合一税制)から控 除できる(10年間繰越控除)。		

4. 課税標準

「房地合一」税の課税標準は、以下の通りで変更はない。

課税標準 = 不動産売却収入 - 不動産原価 - 関連費用 - 土地現値の上昇額

ただし、「関連費用」および「土地現値の上昇額」に関し、以下6で述べるように変更された。

5. 短期不動産取引所得に対する高税率の適用排除

- (1) 建設会社の建設完了後に初めて所有権が移転される不動産取引。房地合一2.0に基づき計算した所得を営利事業所得に算入して課税する。
- (2) 個人および営利事業者が行う保有期間が5年以下の不動産の売却のうち、非自発的な理由によるもの。
- (3) 個人および営利事業者が自己所有の土地による出資と開発業者との共同建設で取得した区分所有権(不動産)を保有期間5年以内に売却する場合。

- (4) 個人および営利事業者が土地、合法的建物、その他の権利または資金を提供して参画した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た不動産を、初めてかつ保有期間5年以内に売却する場合。

6. 「関連費用」および「土地現値の上昇額」に関する規定の変更

- (1) 必要な費用は基本的には事実に基づき証憑を提示した上で控除可能。営利事業者が不動産取引所得に係る帳簿、文書・証憑を提示しなかった場合、税務当局は調査で得られた資料に基づき判断する。調査しても資料を得られなかった場合は、取引成約価格の3%で推計するが、NT\$30万を上限とする。
- (2) 売却時の申告土地現値から前回取引時の土地現値に物価変動の影響を加味した金額を控除して計算される土地現値の上昇額に対して土地増値税が課税されるが、当該土地現値の上昇額は不動産取引所得から控除できる。この土地増値税は、不動産取引所得の計算上、損金算入は認められない。ただし、売却時の申告土地現値が公告土地現値を上回っている場合は、その差額の所得からの控除は認められない代わりにその部分に対応する土地増値税は損金算入できる。

営利事業者・機関団体は 2021 年 4 月 28 日から 5 月 31 日の間 2020 年度の所得情報を検索可能

「決算申告期間中に台湾内営利事業者・機関団体および執行業務事務所の検索に税務機関が提供する2020年度所得情報の試験実施要点」によれば、以下のとおり所得情報を検索することができます。

1. 検索できる所得情報：所得証憑書類を発行・申告しなければならない各種所得(政府補助金を含むが、税関からの還付税額および保険による賠償金は含まれない)。
2. 検索ウェブサイト：財政部税務ポータルサイト (<https://www.etax.nat.gov.tw>)。
3. 会計年度が**12月決算ではない**営利事業者・機関団体についても、上記期間中にデータをダウンロードできる。

会社法・証券管理に関する法律

特別積立金の積み立てに関する規定の改正・公布

金融監督管理委員会(金管会)は 2021 年 3 月 31 日に特別積立金の積み立てに関する規定について、2 つの改正通達を公布しました(金管証発字第 1090150022 号通達、金管証発字第 10901500221 号通達)。2020 年度の利益処分案より適用が開始されますが、2021 年度の利益処分案まで適用を延期することもできます。以下に改正のポイントをまとめます。

1. 改正のポイントおよび税務上の影響

(1) 当期発生したその他の資本構成要素の減算項目純額／投資不動産の公正価値増加額

旧規定	新規定	税務上の影響
「税引後利益」および前期末処分利益から積み立てる	「税引後利益＋損益を経由しないその他の未処分利益増減額」と前期末処分利益から積み立てる	剰余金の範囲の変更によって、新規定により積み立てる特別積立金の金額が旧規定と異なるので、未処分利益課税の控除額が変わる

(2) 前期までの累計のその他の資本構成要素の減算項目純額／投資不動産の公正価値増加額

旧規定	新規定	税務上の影響
「前期」未処分利益から積み立てる	以下いずれかの方法で積み立てる。 1.旧規定により積み立てる 2.先に「前期」未処分利益から積み立て、不足があれば「当期」利益から積み立てる	方法1を選択した場合、当期利益を「前期未積立累計額」の補てん積み立てに使う必要がなく、全額を利益処分できる 方法2を選択した場合、当期利益から積み立てる特別積立金は未処分利益課税から控除できるが、処分できる当期利益が制限されることになる

(3) 会社の会計方針として投資不動産の測定に公正価値モデルを選択している場合、特別積立金の積み立てについては、まずは金管証発字第 10901500221 号通達により投資不動産の公正価値増加額について特別積立金を積み立ててから、金管証発字第 1090150022 号通達によりその他の性質の特別積立金を積み立てるという順序で規定することが必要。

PwC 台湾の見解：

今回の改正による利益処分案への影響および対応については以下のとおりです。

- 2020年度の利益処分案がすでに取締役会で決議されている場合は、その決議された利益処分案を修正する必要はありません。
- 2021年より新規定を採用するか、あるいは1年延期して適用するかについて決める際には、新規定による会社への影響を考慮することが望まれます。方法2を選択する場合は、定款改定の実行可能性を評価する必要があり、2021年度の株主総会で定款改正案を提出し、2022年より方法2を採用するか、あるいは1年延期して適用する(すなわち、2022年に方法1を採用し、2023年より方法2を採用する)かについて決める必要があります。

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事務所同意なく、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.