

一、相关新法令、新政策

● [关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知](#)

- 【发布单位】财政部、国家税务总局
 【发布文号】财税〔2013〕37号
 【发布日期】2013-05-24
 【实施日期】2013-08-01
 【内容提要】自2013年08月01日起，在全国范围内开展交通运输业和部分现代服务业营业税改增试点（此前，仅在部分地区试点）。根据该通知：

主要法律依据
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 此前适用于部分试点地区的相关规定（例如，《财政部、国家税务总局关于在上海市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》等），自2013年08月01日起废止。 ▪ 自2013年08月01日起，统一适用该通知发布的《交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点实施办法》、《交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点有关事项的规定》、《交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点过渡政策的规定》及《应税服务适用增值税零税率和免税政策的规定》四项规定。
纳税人和扣缴义务人
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 在中华人民共和国境内（以下简称“境内”）提供交通运输业和部分现代服务业服务（以下简称“应税服务”）的单位和个人，为增值税纳税人。 ▪ 中华人民共和国境外（以下简称“境外”）的单位或者个人在境内提供应税服务，在境内未设有经营机构的，以其代理人为增值税扣缴义务人；在境内没有代理人的，以接受方为增值税扣缴义务人。
应税服务
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 是指陆路、水路、航空、管道运输服务，研发和技术服务、信息技术服务、文化创意服务、物流辅助服务、有形动产租赁服务、鉴证咨询服务、广播影视服务。 ▪ 是指有偿提供应税服务，不包括非营业活动中提供的应税服务。 ▪ 是指在境内提供应税服务，即指应税服务提供方或者接受方在境内。
增值税零税率的适用
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 境内的单位和个人提供的国际运输服务、向境外单位提供的研发服务和设计服务，适用增值税零税率，但应满足相应的条件。

一、関連する新法令、新政策

● [全国における交通運輸業および一部現代サービス業の営業税から増値税への一本化試行税収政策の実施に関する通知](#)

- 【発布機関】財政部、国家税務総局
 【発布番号】财税〔2013〕37号
 【発布日】2013-05-24
 【実施日】2013-08-01
 【概要】2013年8月1日から、全国範囲で交通運輸業および一部現代サービス業の営業税から増値税への一本化試行を実施する（これまでは一部地域でのみ実施していた）。本通知によると、以下の通りである。

主な法律根拠
<ul style="list-style-type: none"> ▪ これまで一部の試行地域に適用されていた関連規定（例えば、「上海市における交通運輸業および一部現代サービス業の営業税から増値税への一本化試行実施に関する財政部、国家税務総局の通知」など）は、2013年8月1日から廃止する。 ▪ 2013年8月1日から、本通知が発布する「交通運輸業および一部現代サービス業の営業税から増値税への一本化試行実施弁法」、「交通運輸業および一部現代サービス業の営業税から増値税への一本化試行関連事項に関する規定」、「交通運輸業および一部現代サービス業の営業税から増値税への一本化試行移行政策に関する規定」および「課税サービスに適用する増値税ゼロ税率および免税政策に関する規定」の四つの規定を統一適用する。
納税者および源泉徴収義務者
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 中華人民共和国国内（以下、「国内」という）で交通運輸業および一部現代サービス業のサービス（以下、「課税サービス」という）を提供する企業および個人は、増値税納税者となる。 ▪ 中華人民共和国国外（以下、「国外」という）の企業および個人が国内で課税サービスを提供し、国内に営業機構を設置していない場合、その代理人が増値税の源泉徴収義務者となる。国内に代理人がない場合、受領者が増値税の源泉徴収義務者となる。
課税サービス
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 陸路、水路、航空、パイプライン輸送サービス、研究開発および技術サービス、情報技術サービス、文化クリエイティブサービス、物流補助サービス、有形動産賃貸サービス、鑑定コンサルティングサービス、ラジオ映画テレビサービスを指す。 ▪ 有償で提供される課税サービスを指し、非営業活動において提供される課税サービスは含まない。 ▪ 国内で提供される課税サービスを指し、すなわち課税サービスの提供者または受領者が国内にいることを指す。
増値税ゼロ税率の適用
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 国内の企業および個人が提供する国際運輸サービス、国外企業に提供する研究開発サービスおよび設計サービスには増値税ゼロ税率を適用するが、

- 境内的单位和个人提供的往返香港、澳门、台湾的交通运输服务以及在香港、澳门、台湾提供的交通运输服务，适用增值税零税率。

【法令全文】请点击以下网址查看：
<http://www.chinatax.gov.cn/n8136506/n8136593/n8137537/n8138502/12319504.html>

- 关于公布 2013 年《中华人民共和国海关进出口货物商品归类管理规定》决定（I）

【发布单位】海关总署
【发布文号】总署公告〔2013〕26 号
【发布日期】2013-05-17
【实施日期】2013-06-01
【出台背景】为便于进出口货物的收发货人及其代理人正确确定进出口货物的商品归类，减少商品归类争议，保障海关商品归类执法统一，根据《[中华人民共和国海关进出口货物商品归类管理规定](#)》有关规定，海关总署决定公布 2013 年商品归类决定（I）。

【法令全文】请点击以下网址查看：
<http://www.customs.gov.cn/publish/portal0/tab399/info430789.htm>

- 关于发布《委托代征管理办法》的公告

【发布单位】国家税务总局
【发布文号】国家税务总局公告 2013 年第 24 号
【发布日期】2013-05-10
【实施日期】2013-07-01
【内容提要】委托代征，是指税务机关根据《[中华人民共和国税收征收管理法实施细则](#)》有利于税收控管和方便纳税的要求，按照双方自愿、简便征收、强化管理、依法委托的原则和国家有关规定，委托有关单位和人员代征零星、分散和异地缴纳的税收的行为。

【法令全文】请点击以下网址查看：
<http://www.chinatax.gov.cn/n8136506/n8136593/n8137537/n8138502/12319869.html>
关于《发布〈委托代征管理办法〉的公告》的解读
<http://www.chinatax.gov.cn/n8136506/n8136593/n8137537/n8138532/12319839.html>

- 关于冠名发票印制费结算问题的通知

【发布单位】国家税务总局、财政部
【发布文号】税总发〔2013〕53 号

- 相応する条件を満たさなければならない。
 - 国内の企業および個人が提供する香港、マカオ、台湾との間の交通運輸サービスおよび香港、マカオ、台湾で提供する交通運輸サービスには増値税ゼロ税率を適用する。

【法令全文】下記の URL をクリックしてください。
<http://www.chinatax.gov.cn/n8136506/n8136593/n8137537/n8138502/12319504.html>

- 2013 年「中華人民共和國稅關輸出入貨物商品分類管理規定」公布に関する決定（I）

【発布機関】税関総署
【発布番号】総署公告〔2013〕26 号
【発布日】2013-05-17
【実施日】2013-06-01
【背景】輸出入貨物の荷受・荷送人およびその代理人が輸出入貨物の商品分類を正確に確定し、商品分類紛争を減少させ、税関の商品分類における法執行の統一を保障するため、「[中華人民共和國稅關輸出入貨物商品分類管理規定](#)」の関連規定に基づき、税関総署は 2013 年商品分類決定（I）を公布することを決定した。

【法令全文】下記の URL をクリックしてください。
<http://www.customs.gov.cn/publish/portal0/tab399/info430789.htm>

- 「委託代理徵收管理弁法」発布に関する公告

【発布機関】国家稅務總局
【発布番号】国家稅務總局公告 2013 年第 24 号
【発布日】2013-05-10
【実施日】2013-07-01
【概要】委託代理徵收とは、稅務機關が「[中華人民共和國稅收徵收管理法實施細則](#)」の稅收コントロール・管理上の利便および納稅の便宜を図る要求に基づき、双方の自由意志、徵收の利便、管理の強化、法に従った委託の原則および国の関連規定に照らして、關係企業および人員に委託して細かで、分散し、他地域納付の稅金を代理徵收する行為を指す。

【法令全文】下記の URL をクリックしてください。
<http://www.chinatax.gov.cn/n8136506/n8136593/n8137537/n8138502/12319869.html>
「『委託代理徵收管理弁法』発布に関する公告」に関する解説
<http://www.chinatax.gov.cn/n8136506/n8136593/n8137537/n8138532/12319839.html>

- 名称入り發票印刷費決濟問題に関する通知

【発布機関】国家稅務總局、財政部
【発布番号】税総発〔2013〕53 号

【发布日期】2013-05-13

【内容提要】使用冠名发票的单位必须按照税务机关批准的式样和数量，到发票印制企业印制发票，印制费用由用票单位与发票印制企业直接结算，并按规定取得印制费用发票。

【备注】有固定生产经营场所、财务和发票管理制度健全的纳税人如果发票使用量较大或统一发票式样不能满足经营活动需要的，可以向省以上税务机关申请印有本单位名称的发票，即申请使用冠名发票。

【法令全文】请点击以下网址查看：

<http://www.chinatax.gov.cn/n8136506/n8136593/n8137537/n8138502/12319810.html>

● 关于停止节能家电补贴推广政策的通知

【发布单位】财政部、国家发展和改革委员会、工业和信息化部

【发布文号】财建〔2013〕210号

【发布日期】2013-05-27

【实施日期】2013-06-01

【出台背景】2012年06月，国务院决定采用财政补贴方式推广空调、平板电视、电冰箱、洗衣机、热水器五类高效节能家电。政策实施一年来，推广成效显著，节能家电市场份额大幅提升，拉动消费效果明显，政策预期目标已基本达到。

【内容提要】根据该通知：

- 自2013年06月01日起，节能家电补贴推广政策停止执行，消费者购买上述五类节能家电产品不再享受中央财政补贴政策。
- 节能家电推广企业应及时将相关信息填报至“节能产品惠民工程信息系统”；同时，将年度补贴资金清算报告交相关部门审核。

【法令全文】请点击以下网址查看：

http://www.gov.cn/zwqk/2013-05/29/content_2413773.htm

● 关于对特殊监管区域出口/出境货物试行通关单无纸化的通知（上海）

【发布单位】上海出入境检验检疫局

【发布日期】2013-05-30

【实施日期】2013-06-06

【内容提要】根据该通知，上海市出入境检验检疫局对上海地区特殊监管区域出口货物（即，自境内非特殊监管区域输往特殊监管区域内的货物）和外高桥保税区、外高桥保税物流园区出境货物试

【发布日期】2013-05-13

【概要】名称入り発票を使用する企業は税務機関の許可した様式および数量に基づいて、発票印刷企業にて発票を印刷しなければならず、印刷費用は発票使用企業が発票印刷企業と直接決済し、規定に従って印刷費用発票を取得する。

【備考】固定の生産経営場所を有し、財務および発票の管理制度が健全である納税者は、発票の使用量が多いまたは統一様式の発票では営業活動の必要を満たせない場合、省以上の税務機関に対し自社名称の入った発票の印刷を申請することができ、すなわち名称入り発票の使用を申請することができる。

【法令全文】下記の URL をクリックしてください。

<http://www.chinatax.gov.cn/n8136506/n8136593/n8137537/n8138502/12319810.html>

● 省工ネ家電補助普及政策停止に関する通知

【発布機関】財政部、国家発展改革委員会、工業情報化部

【発布番号】財建〔2013〕210号

【発布日】2013-05-27

【実施日】2013-06-01

【背景】2012年6月、國務院は財政補助を行う方式によりエアコン、フラットパネル型テレビ、冷蔵庫、洗濯機、湯沸かし器の5種類の高効率省エネ家電を普及させることを決定した。政策実施後一年を経て、普及成果は十分に表れ、省エネ家電の市場占有率は大幅に向上し、消費率効果も明らかとなり、予定していた政策目標を基本的に達成した。

【概要】本通知によると、以下の通りである。

- 2013年6月1日から、省エネ家電補助普及政策の実施を停止し、消費者の上記5種類の省エネ家電製品購入は以後中央の財政補助政策を享受できない。
- 省エネ家電普及企業は速やかに「省エネ製品社会奉仕プロジェクト情報システム」にて関連情報を入力し、同時に年度補助資金清算報告を関連部門に提出し審査認可を仰ぐ。

【法令全文】下記の URL をクリックしてください。

http://www.gov.cn/zwqk/2013-05/29/content_2413773.htm

● 特殊監督管理区域輸出/出国貨物の通関書類ペーパーレス化試行に関する通知（上海）

【発布機関】上海出入国検査検疫局

【発布日】2013-05-30

【実施日】2013-06-06

【概要】本通知によると、上海市出入国検査検疫局は上海地区特殊監督管理区域の輸出貨物（国内の非特殊監督管理区域から特殊監督管理区域に運び込まれる貨物）および外高桥保税区、外高桥保税物流園

行通关无纸化。

【法令全文】请点击以下网址查看：

<http://www.shciq.gov.cn/templates/detail.jsp?id=64340>

【注】

- 如果需要了解法律、法规或政策的全文内容或需要相关日文翻译服务，请与我们联系；
- 本栏目所公布的网址通常为官方网址，如果无法访问，您可以通过搜索引擎查阅或与我们联系。

二、相关新信息

● 上海市工商部门开展非报刊类印刷品医药广告专项整治

日前，上海市工商部门对医疗机构和医药保健品销售场所开展医药广告集中执法检查，主要措施如下：

- 加大广告监测力度，及时发现并依法查处医药广告虚假夸大宣传、虚称治愈率和有效率、含有不科学的断言或保证，以及冒用消费者、患者、专家、医生的名义宣传等违法行为，并适时曝光一批典型案例；
- 与重点医疗机构、医药保健品销售场所建立定期沟通机制，指导其规范经营，督促其落实管理责任；
- 注重与食品药品监管、城管执法、卫生计生等部门的协作，加大对道路上乱散发印刷品医药广告的监管力度，并加强对药品、医疗器械、保健食品企业及医疗机构的源头治理。

（摘自上海市工商行政管理局网站；2013年05月27日发布）

● 在华企业之间房地产交易涉税简析

房地产交易是企业之间常见的交易活动，是企业实现扩大再生产、实现投资多样化的方式之一。就在华企业之间房地产交易的常见模式及其涉税事宜等，本文提供简要分析。

结合中国法律规定和实务操作惯例，在华企业之间房地产交易的主要模式，我们简要列【表一】说明如下：

区の出国貨物について通関のペーパーレス化を試行する。

【法令全文】下記の URL をクリックしてください。

<http://www.shciq.gov.cn/templates/detail.jsp?id=64340>

【注】

- 法令・政策の全文の内容や相応の日本語訳のサービスが必要な場合には、私共にご連絡ください。
- ご案内する URL は政府筋の公式サイトですが、リンクできない場合は、検索エンジンで検索いただくか、私共にご連絡いただければと思います。

二、関連する新着情報

● 上海市工商部門が非新聞・定期刊行物類印刷品医薬広告の特別取締りを実施

先頃、上海市工商部門は医療機関および医薬保健品販売場所に対し医薬広告の法執行状況に関する集中検査を実施している。主な措置は以下の通りである。

- 広告監視力を強化し、医薬広告の虚偽誇大宣伝、虚偽の治癒率および効果をうたったもの、非科学的な断言または保証を含むもの、および消費者、患者、専門家、医師の名を冒用した宣伝などの違法行為を速やかに発見し、法に従って調査処理する。また、適時に典型事例を公開する。
- 重点医療機関、医薬保健品販売場所と定期的に意見交換を行う体制を確立し、その規範的な経営を指導し、その管理責任の実施徹底を督促する。
- 食品薬品監督管理、都市管理法執行、衛生計画出産などの部門との協力を重視し、路上での医薬広告印刷物の無秩序な配布に対する監督管理力を強化し、薬品、医療器械、保健食品企業および医療機関に対する根源管理を強化する。

（2013年5月27日付の上海市工商行政管理局ウェブサイトより抜粋）

● 中国における企業間不動産取引の関連税務事項に関する簡潔分析

不動産取引は企業間でよく見られる取引活動であり、企業が拡大再生産を実現し、投資の多様化を図る方法の一つである。本文では中国における企業間不動産取引によく見られる方式とその関連税務事項について、以下の通り簡潔な分析を行った。

中国法の規定ならびに実務操作の慣例に照らし、中国における企業間の不動産取引の主要方式について、筆者は以下の【表一】に簡潔にまとめて説明する。

模式	名称	概念
一	资产转让	<ul style="list-style-type: none"> - 转让房地产的企业（以下简称“转让方”）将其房地产转让给受让方（以下简称“受让方”）。 - 该项交易涉及两个主体，交易对象为转让方的房地产。
二	股权转让	<ul style="list-style-type: none"> - 转让房地产的企业的股东（以下简称“转让方”）将其在该企业（以下简称“目标公司”）中的股权，全部或者部分转让给受让方（以下简称“受让方”），使受让方成为目标公司的股东或控股股东，实现受让方实际利用房地产的目的。 - 该项交易涉及三个主体，交易对象为目标公司的股权。
三	先设子公司、后转让股权	<ul style="list-style-type: none"> - 转让房地产的企业（以下简称“转让方”）以房地产作价，出资设立全资子公司（以下简称“子公司”），转让方将其在子公司的股权全部转让给受让方（以下简称“受让方”），使受让方成为子公司的股东，实现受让方实际利用房地产的目的。 - 该项交易涉及三个主体，交易对象为子公司的股权。

方式	名称	概念
一	资产让渡	<ul style="list-style-type: none"> - 不動産を譲渡する企業（以下、「譲渡人」という）は、自己の不動産を譲り受ける者（以下、「譲受人」という）へ譲渡する。 - 本取引は二つの主体にかかわり、取引対象は譲渡人の不動産である。
二	持分譲渡	<ul style="list-style-type: none"> - 不動産を譲渡する企業の株主（以下、「譲渡人」という）は、自己の当該企業（以下、「対象会社」という）における持分の全てまたは一部を譲り受ける者（以下、「譲受人」という）へ譲渡し、譲受人が対象会社の株主あるいは支配株主となり、譲受人が不動産を実際に利用するという目的を実現する。 - 本取引は三つの主体にかかわり、取引対象は対象会社の持分である。
三	先子会社を設立し、後に分譲する	<ul style="list-style-type: none"> - 不動産を譲渡する企業（以下、「譲渡人」という）は、不動産を評価、出資して全額出資子会社（以下、「子会社」という）を設立し、譲渡人の子会社における持分の全てを譲り受ける者（以下、「譲受人」という）へ譲渡し、譲受人が子会社の株主となり、譲受人が不動産を実際に利用するという目的を実現する。 - 本取引は三つの主体にかかわり、取引対象は子会社の持分である。

备注：

依据中国法律“房地一体”的原则，房屋（包括厂房、仓库、办公楼、商铺、住宅商品房等；以企业为交易主体的房地产交易中，不同类型房屋的交易税负基本上是一致的）与其所占土地使用权在交易中通常一并转让，所以本文中不单独区分房屋与土地，而将其合称为“房地产”；此外，本文仅限于讨论转让方、受让方均为企业的情况。

備考：

中国法の「土地建物の一本化」の原則により、建物（工場、倉庫、事務棟、店舗、分譲住宅などを含み、企業を取引主体とする不動産取引において、各種建物の取引における税負担は基本的に同じである）とそれが占有する土地所有権は通常、取引の際同時に譲渡される。よって、本文では建物と土地を区分せず、それらを併せて「不動産」としている。また、本文では譲渡人、譲受人いづれも企業である状況についてのみ説明する。

关于房地产交易的上述三种交易模式的税收负担，我们简要列【表二】总结如下：

序号	涉及税种	税收担当	模式一	模式二	模式三	
					先设子公司	后转让股权
1	企业所得税	转让方	○	○	○	○
2	营业及其附加	转让方	○	△	×	△

不動産取引の上記三つの取引方式の税負担について、筆者は以下の【表二】に簡潔にまとめて説明する。

番号	関連税目	税負担者	方式一	方式二	方式三	
					事前の子会社設立	後続の持分譲渡
1	企业所得税	譲渡人	○	○	○	○
2	営業およびその附加	譲渡人	○	△	×	△

3	土地增值税	转让方	○	△	×	△
4	契税	受让方	○	△	×	△
5	印花税	转、受双方	○	○	○	○

备注：

- ① ○——代表“需要缴纳”。
 ② ×——代表“无需缴纳”。
 ③ △——代表“通常无需缴纳，但是特殊情况下需要缴纳”。

关于上述“模式一”的税收负担，我们简要列【表三】说明如下：

序号	涉及税种	主要法律依据和简要说明
1	企业所得税	- 根据《 企业所得税法 》等规定，房地产转让收入扣除相应成本之后，应当计入当年的应纳税所得额，按照 25% 的税率缴纳企业所得税。
2	营业税及附加	- 根据《 营业税暂行条例 》、《 关于营业税若干政策问题的通知 》等规定，房地产转让的“全部收入减去不动产或土地使用权的购置或受让原价后的余额”，按照 5% 的税率缴纳营业税。 - 根据《 城市维护建设税暂行条例 》等规定，按照营业税的一定比例（各地略有不同，例如，上海市区营业税附加的比例通常为营业税的 13%，即，上海市区的营业税及其附加的比例为 5.65%）征收营业税附加。
3	土地增值税	- 根据《 土地增值税暂行条例 》等规定，对房地产的增值部分，根据法定的四级超率累进税率（分别为 30%、40%、50%、60%）缴纳土地增值税。 - 在无法准确计算房地产增值等前提下，实务中也可能要求按照房地产转让总额（合同记载金额）的一定比例（通常在 3% 左右，各地略有不同）缴纳土地增值税。

3	土地增值税	转让人	○	△	×	△
4	不动产取得税	受让人	○	△	×	△
5	印花税	让渡、受让双方	○	○	○	○

備考：

- ① ○——「納付の必要あり」を示す。
 ② ×——「納付の必要なし」を示す。
 ③ △——「通常は納付の必要なしであるが、特別な状況では納付の必要あり」を示す。

上記「方式一」の税負担について、筆者は以下の【表三】に簡潔にまとめて説明する。

番号	関連税目	主要法律根拠および概要説明
1	企业所得税	- 「 企業所得税法 」などの規定によると、不動産譲渡収入は相応するコストを控除した後、当年度の課税所得額に計上し、25%の税率に照らして企業所得税を納付しなければならない。
2	营业税およびその附加	- 「 営業税暫定条例 」、「 営業税若干政策問題に関する通知 」などの規定によると、不動産譲渡の「全収入より不動産あるいは土地所有権の取得または譲受原価を差し引いた後の残金」について、5%の税率に照らして営業税を納付する。 - 「 都市維持建設税暫定条例 」などの規定によると、営業税の一定割合（各地で差異があり、例えば上海市区営業税附加の割合は通常営業税の 13%であり、すなわち上海市区の営業税およびその附加の割合は 5.65%となる）に照らして営業税附加を徴収する。
3	土地增值税	- 「 土地增值税暫定条例 」などの規定によると、不動産の付加価値部分について、法定の四段階の超過累進税率（それぞれ 30%、40%、50%、60%）に照らして土地増値税を納付する。 - 不動産の付加価値が正確に計算できないなどにおいては、実務において不動産譲渡総額（契約記載金額）の一定割合（通常は 3%前後であり、各地で差異がある）に照らして土地増値税を納付ように要求することもある。

4	契稅	- 根据《契稅暫行條例》等規定，按照房地產轉讓總額（合同記載金額）的一定比例（通常在 3% 至 5%，各地略有不同）繳納契稅。
5	印花稅	- 根据《印花稅暫行條例》等規定，按照房地產轉讓總額（合同記載金額）0.05%繳納印花稅；此外，受讓方辦理房地產證時，通常還需要按件貼花（每件人民幣 5 元）。

4	不動產取得稅	- 「 不動產取得稅暫定條例 」などの規定によると、不動産譲渡総額（契約記載金額）の一定割合（通常は 3% から 5% であり、各地で差異がある）に照らして不動産取得税を納付する。
5	印紙稅	- 「 印紙稅暫定條例 」などの規定によると、不動産譲渡総額（契約記載金額）の 0.05% に照らして印紙稅を納付する。また、讓受人は不動産權利書の手続き時に、通常、物件毎に印紙を貼り付ける必要もある（物件毎に 5 人民幣）。

关于上述“模式二”的税收负担，我们简要列【表四】说明如下：

序号	涉及稅種	主要法律依據和簡要說明
1	企業所得稅	- 根据《企業所得稅法》等規定，股權轉讓收入扣除相應成本之後，應當計入當年的應納稅所得額，按照 25% 的稅率繳納企業所得稅。
2	營業稅及其附加	- 根据《 關於股權轉讓有關營業稅問題的通告 》、《 土地增值稅暫行條例 》、《 關於企業事業單位改制重組契稅政策的通告 》等規定，股權轉讓無需繳納營業稅及其附加、土地增值稅、契稅。
3	土地增值稅	- 尽管如此，但值得注意的是，根据《 關於以轉讓股權名義轉讓房地產行為徵收土地增值稅問題的批复 》、《 關於股權轉讓涉及土地使用權變更有關問題的批复 》（以下簡稱“兩項批复”）的規定，股權一次性發生 100% 轉讓，且以股權形式表現的資產主要是土地使用權、地上建築物及附着物，應視為資產轉讓，應當依法繳納土地增值稅（具體請參見如下備注）。
4	契稅	- 根据《印花稅暫行條例》等規定，按照股權轉讓總額（合同記載金額）0.05% 繳納印花稅。
5	印花稅	- 根据《印花稅暫行條例》等規定，按照股權轉讓總額（合同記載金額）0.05% 繳納印花稅。

備注：

虽然上述两项批复只规定了土地增值稅（并未涉及營業稅及其附加、契稅），且實務中各地的稅務機關對此理解和執行的尺度並不一致，但是由於兩項批复的針對性強，實務中有“股權轉讓”被視為“資產轉讓”並被要求繳稅（包括營業稅及其附加、土地增值稅、契稅）的先例。在被要求繳稅時，實務中通常按照如下方式之一確定計稅基礎：

- ① 將股權轉讓金全額直接認定為“房地產轉讓金額”。
- ② 將股權轉讓中的房地產部分進行評估，並將該評估價格作為“房地產轉讓金額”。

上記「方式二」の稅負擔について、筆者は以下の【表四】に簡潔にまとめて説明する。

番号	關連稅目	主要法律根拠および概要説明
1	企業所得稅	- 「企業所得稅法」などの規定によると、持分讓渡収入は相應するコストを控除した後、當年度の課稅所得額に計上し、25% の稅率に照らして企業所得稅を納付しなければならない。
2	營業稅およびその附加	- 「 持分讓渡關連營業稅問題に関する通告 」、「 土地增值稅暫定條例 」、「 企業事業組織の改編再編の不動産取得稅政策に関する通告 」などの規定によると、持分讓渡では營業稅およびその附加、土地增值稅、不動産取得稅を納付する必要はない。
3	土地增值稅	- しかし、留意すべきこととしては、「 持分讓渡名目での不動産讓渡行為の土地增值稅徵收問題に関する回答 」、「 持分讓渡が土地使用權變更に関わる場合の關連問題に関する回答 」（以下、「二つの回答」という）の規定によれば、一度に 100% 持分の讓渡が行われ、持分の形で示される資産が主として土地使用權、地上建築物および付帶物である場合は、資産讓渡と見なされ、法に従って土地增值稅を納付しなければならない（具体的には下記の備考を参照のこと）。
4	不動産取得稅	- 「 印紙稅暫定條例 」などの規定によると、持分讓渡総額（契約記載金額）の 0.05% に照らして印紙稅を納付する。
5	印紙稅	- 「 印紙稅暫定條例 」などの規定によると、持分讓渡総額（契約記載金額）の 0.05% に照らして印紙稅を納付する。

備考：

上記二つの回答は土地增值稅についての規定のみを設けただけであり（營業稅およびその附加、不動産取得稅については言及していない）、實務においては各地の稅務機關の理解と実施における尺度に差異があるにもかかわらず、二つの回答の適用対象ははっきりしているため、實務では「持分讓渡」を「資産讓渡」と見なされ、納稅（營業稅およびその附加、土地增值稅、不動産取得稅を含む）を求められた先例がある。納稅を求められる際には、實務において、通常では以下の方法のいずれかで稅額算出の基数を確定する。

- ① 持分讓渡金全額を直接「不動産讓渡金額」と認定する。

② 持分譲渡における不動産部分について価格評価を行い、当該評価額を「不動産譲渡金額」とする。

上記「方式三」の税負担について、筆者は以下の【表五】に簡潔にまとめて説明する。

关于上述“模式三”的税收负担，我们简要列【表五】说明如下：

序号	涉及税种	主要法律依据和简要说明	
		先设子公司	后转让股权
1	企业所得税	- 根据《企业所得税法》等规定，以房地产出资属于非货币性资产交换，应视同销售，扣除相应成本后，计入当年的应纳税所得额，按照25%的税率缴纳企业所得税。	- 根据《企业所得税法》等规定，股权转让收入扣除相应成本之后，应当计入当年的应纳税所得额，按照25%的税率缴纳企业所得税。
2	营业税及其附加	- 根据《关于股权转让有关营业税问题的通知》、《土地增值税暂行条例》、《关于土地增值税一些具体问题的规定的通知》、《关于企业事业单位改制重组契税政策的通知》等规定，在以房地产作价出资先设子公司、后转让股权的两个环节，通常均无需缴纳营业税及其附加、土地增值税、契税。 - 尽管如此，但如下两种特殊情况值得注意： ① 如果新设公司除房地产外，其他资产较少（根据《公司法》等规定，转让方设立子公司时，现金出资应至少占子公司注册资本30%，即，用于作价出资的房地产最多只能占注册资本的70%），且股权一次性发生100%转让时，则根据两项批复，同上述【表四】的情况一致，有可能被认定为属于资产转让而被要求缴纳税款。 ② 根据《关于土地增值税若干问题的通知》等规定，如果转让方或者“先设子公司”是从事房地产开发业务的企业，则作价投资的房地产，应当缴纳土地增值税。	
3	土地增值税		
4	契税		
5	印花税		

番号	関連税目	主要法律根拠および概要説明	
		事前の子会社設立	後続の持分譲渡
1	企業所得税	- 「企業所得税法」などの規定によると、不動産による出資は非貨幣性資産の交換に該当し、販売と見なされ、相応するコストを控除した後、当年度の課税所得額に計上し、25%の税率に照らして企業所得税を納付しなければならない。	- 「企業所得税法」などの規定によると、持分譲渡収入は相応するコストを控除した後、当年度の課税所得額に計上し、25%の税率に照らして企業所得税を納付しなければならない。
2	営業およびその附加	- 「持分譲渡関連営業税問題に関する通知」、「土地増値税暫定条例」、「 土地増値税のいくつかの具体問題の規定に関する通知 」、「企業事業組織の改編再編の不動産取得税政策に関する通知」などの規定によると、不動産を評価、出資して、事前の子会社設立、後続の持分譲渡の二つの段階いずれも、通常では営業税およびその附加、土地増値税、不動産取得税を納付する必要はない。 - しかし、下記の二つの特別な状況については留意が必要である。 ① 新設会社が不動産を除く他の資産が少なく（「 公司法 」などの規定によると、譲渡人が子会社を設立する際には、現金出資は少なくとも子会社登録資本の30%を占めなければならない、即ち、価格評価して出資する不動産は多くとも登録資本の70%までである）、且つ一度に100%持分の譲渡が行われる場合は、二つの回答に基づき、上述【表四】の状況と同じとなり、資産譲渡に該当すると認定され、納税を求められる可能性がある。 ② 「 土地増値税の若干問題に関する通知 」などの規定によると、譲渡人または「事前に設立される子会社」が不動産開発業務に従事する企業である場合、価格評価して投資された不動産については、土地増値税を納付しなければならない。	
3	土地増値税		
4	不動産取得税		
5	印紙税		

	应当按照资金账簿记载金额的 0.05% 缴纳印花税。此外，子公司办理房地产证时，通常还需要按件贴花（每件人民币 5 元）。	权转让总额（合同记载金额）0.05% 缴纳印花税。
--	---	---------------------------

	会社は資金帳簿に記載された金額の 0.05% に照らして印紙税を納付しなければならない。また、子会社は不動産権利書の手続き時に、通常、物件毎に印紙を貼り付ける必要もある（物件毎に 5 人民元）。	分譲渡総額（契約記載金額）の 0.05% に照らして印紙税を納付する。
--	---	-------------------------------------

结合上述分析，关于企业之间房地产交易的三种交易模式的利弊情况，我们简要列【表六】说明如下：

上記分析に基づき、企業間不動産取引の三つの取引方式の利害状況について、筆者は以下の【表六】に簡潔にまとめて説明する。

区分		模式一	模式二	模式三
交易前	调查成本	较低	较高	较低
交易中	税收负担	较重	通常较轻	通常较轻
	交易操作	简单	简单	复杂
	交易时间	较短	较短	较长
交易后	风险可能	较小	较大	较大

区分		方式一	方式二	方式三
取引前	調査コスト	低い	高い	低い
取引中	税負担	重い	通常は軽い	通常は軽い
	取引手続き	簡単	簡単	複雑
	取引時間	短い	短い	長い
取引後	リスク	小さい	大きい	大きい

备注：

- ① 模式一：操作简单，前期调查成本较小，且风险较小，但是税收负担较重。
- ② 模式二：税收负担通常较轻，但是需要在交易前对转让方的财务状况、债权债务关系等进行审慎调查，且通常需要支付远远高于“受让房地产”价值的对价。
- ③ 模式三：操作比较复杂，所需时间较长，且在特殊情况下（具体请参见【表五】），税收负担也可能较重。

備考：

- ① 方式一：手続きは簡単で、初期調査コストは低く、リスクも小さいが、税負担は重い。
- ② 方式二：税負担は通常では軽いが、取引前に譲渡人の財務状況、債権債務関係などについて周到且つ慎重な調査を行う必要があり、通常は「譲り受ける不動産」の価値を遥かに超える対価を支払わなければならない。
- ③ 方式三：手続きは複雑であり、所要時間も長く、且つ特別な情况（詳細は【表五】を参考のこと）において、税負担は重くなるものと思われる。

上文简要说明了企业之间房地产交易的三种模式的主要税收负担。实践中，当企业开展房地产交易时，考虑的可能不仅是税收负担，还涉及到交易能否满足特定目的、交易合规性、综合交易成本等其他因素。且即便是税收负担，各地之间在是否缴纳特定税费、税率高低等方面也存在一定差别，需要进一步研究。这些都给交易模式的选定增加了不确定性，需要在研究交易当地法规、政策的基础上，根据交易实际需要综合权衡、审慎选择。

以上のとおり、企業間不動産取引の三つの方式に関する主な税負担について簡潔に説明したが、実際に企業が不動産取引を行う際は、税負担を考慮するのみにとどまらず、取引の特定目的達成の可否、取引の遵法性、総合的な取引コストなどのその他の要素にもかかわってくる。また、税負担にしても、地域により特定の税目納付の有無、税率の高低などに一定の差異が存在し、更に検討する必要がある。これらはいずれも取引方式の選定に不確実性をもたらし、取引現地の法規、政策を研究した上で、取引の実際の必要に応じて総合的に判断し、周到且つ慎重に選択する必要がある。

（里兆律师事务所 2013 年 05 月 31 日整理编写）

（里兆法律事務所が 2013 年 5 月 31 日付で作成）