

## Tax

Issue P254/2016 – 2016年12月27日  
(日本語翻訳版)

# Tax Analysis

## 営改増に関する新規定： 金融、不動産などの業界政策 の明確化

財政部と国家税務総局は2016年12月21日に共同で財税[2016]140号通達<sup>1</sup>（以下、「140号通達」）を公布し、財税[2016]36号通達（以下、「36号通達」）では明確に定めなかった内容の一部、即ち金融、不動産開発などの業界に関する増値税の取扱いについて規定した。これを受け、国家税務総局は12月24日に2016年第86号公告（以下、「86号公告」）を公布し、関連の徴収管理事項について詳しく定めるとともに、増値税改革（以下、「営改増」）に関する若干の実務問題について明確に規定した。当該通達のキーポイントを下記の通りまとめた。

### 金融サービス業

#### 1. 金融商品の保有期間（期限到来を含む）の収益

36号通達において、「金融商品の保有期間（期限到来を含む）の利息（元本保証収益、報酬、資金占用費、補償金等）収入は、貸付サービスとして増値税を納付する」と規定された。140号通達は、「上述の“元本保証収益、報酬、資金占用費、補償金”に該当するか否かは、契約書において「期限到来時に元本の全額返還を保証する」ことを明確に約定したか否かにより判断する。金融商品の保有期間（期限到来を含む）における元本非保証の収益は、利息及び利息性質の収入に該当せず、増値税を徴収しない」ことを明らかにした。

上述の規定は、元本非保証型金融商品の保有期間の収益に対する不徴収優遇措置を明らかにするものであり、元本保証収益と元本非保証収益に対する納税者と税務当局の判断基準の統一、及び政策適用の規範化に有利である。

ただし、留意点として、会計処理が利息の性質に関する判断に影響を及ぼす可能性については、要観察である。実務では、一部の元本非保証型金融商品は、保有期間の収益を利息収入として会計処理を行うケースも存在するが、

Authors:

#### Hong Kong

**Sarah Chin**

Partner

Tel: +852 2852 6440

Email: [sachin@deloitte.com.hk](mailto:sachin@deloitte.com.hk)

#### Shanghai

**Liqun Gao**

Partner

Tel: +86 21 6141 1053

Email: [liqao@deloitte.com.cn](mailto:liqao@deloitte.com.cn)

#### Beijing

**Natalie Yu**

Partner

Tel: +86 10 8520 7567

Email: [natyu@deloitte.com.cn](mailto:natyu@deloitte.com.cn)

#### Shanghai

**Candy Tang**

Director

Tel: +86 21 6141 1081

Email: [catang@deloitte.com.cn](mailto:catang@deloitte.com.cn)

#### Yvonne Ye

Senior Manager

Tel: +86 21 6141 1285

Email: [yvve@deloitte.com.cn](mailto:yvve@deloitte.com.cn)

#### Beijing

**Fiana Zhang**

Assistant Manager

Tel: +86 10 8520 7522

Email: [fiazhang@deloitte.com.cn](mailto:fiazhang@deloitte.com.cn)

<sup>1</sup> 中国語版全文：[http://szs.mof.gov.cn/zhengwuxinxi/zhengcefabu/201612/t20161221\\_2494189.html](http://szs.mof.gov.cn/zhengwuxinxi/zhengcefabu/201612/t20161221_2494189.html)

その場合、増値税の不徴収優遇措置の適用に影響を及ぼすか否かについては論争が存在する。類似のケースについて、36号通達では「通貨資金を投資して得た固定利益あるいは最低保証利益は、貸付サービスとして、増値税を納付する」と規定されているが、実務では、通貨資金を投資して得た変動金利型の利益あるいは最低保証のない利益に対して、利息収入として会計処理を行った場合、増値税の取扱いについて同様の問題が存在する。

## 2. 金融商品を期限到来まで所有する行為

140号通達において、「納税者がファンド、信託、理財商品等の各種の資産管理商品を期限到来まで所有する行為は、36号通達において定められた“金融商品の譲渡”に該当しない」ことが明確に規定された。

実務では、金融商品を期限到来まで所有する行為が金融商品の譲渡に該当するか否かについて、長きに渡って議論されてきた。金融商品の期限到来に伴い償還を受ける行為は、金融商品を譲渡する行為に類似するため、金融商品の譲渡として関連の収入に対して流通税を課すべきという考えが存在したが、140号通達の公布により、これまでの論争が解決されることが見込まれる。

留意点として、金融商品を期限到来まで所有した場合、所有期間の利息収入に対して、貸付サービスとして増値税を納付する必要がある。所有期間の収益が利息収入に該当するか否かは、前述した元本保証収益と元本非保証収益の判断基準に基づき考察した上で、判断する必要がある。

## 3. 延滞未収利息

36号通達の規定によれば、金融企業が貸付をした後、利息の支払日から90日を経た後に発生した未収利息（以下、「延滞未収利息」）は暫定的に増値税を納付せず、実際に利息を受け取った時に増値税を納付する。この政策の適用を受けられる金融企業は、銀行、都市信用組合、農村信用組合、信託投資会社、金融会社に限定される。

140号通達の規定により、証券会社、保険会社、ファイナンスリース会社、証券基金管理会社、証券投資ファンド、及び中国人民銀行、中国銀行業监督管理委员会、中国证券监督管理委员会、中国保险监督管理委员会（即ち、“一行三会”）の認可を得て設立され、且つ金融保険業務に従事する機構も、上述の政策の適用を受けられるようになった。

ただし、留意点として、実務において、金融保険業務に従事する小口融資会社、質屋、担保会社など、“一行三会”の認可を得て設立された金融企業に該当しない金融企業は、発生した延滞未収利息について、原則として上述の政策の適用を受けられない。

## 4. 資産管理商品の増値税納税義務者

140号通達の規定によれば、資産管理商品の運営過程で発生した増値税の課税行為は、資産管理商品の管理者が増値税の納税義務者となる。

資産管理商品の運営過程における納税主体の認定について、これまで明らかにされなかった。関連の納税義務は資産管理商品の管理者（例えばファンド管理者、信託会社など）が履行すべきか、投資家が履行すべきかについて、明確なルールがなく、実務において混乱を招いた。140号通達は、管理者の納税義務をある程度明確化しており、管理者の増値税コンプライアンス義務に著しい影響を与えるものである。実務において、同時に複数の資産管理商品を担当する管理者は今後、監督管理要求への対応として、これまで通りに資産管理商品別に記帳、採算、財務報告の作成を行うほか、増値税の取扱い（例えば、各商品の収益が増値税課税収入に該当するか否かの判断）についても管理する必要性が生じており、大きなチャレンジと言える。

また、税額の計算と申告、發票の発行と税額控除などに関する具体的な取り扱いについては、明確化が待たれる問題が少なからず存在する。例えば：

For more information, please contact:

**Financial Services Industry  
National Leader**

**Hong Kong**

**Patrick Yip**

Partner

Tel: +852 2852 1618

Email: [patyip@deloitte.com.hk](mailto:patyip@deloitte.com.hk)

**Northern China**

**Beijing**

**Natalie Yu**

Partner

Tel: +86 10 8520 7567

Email: [natyu@deloitte.com.cn](mailto:natyu@deloitte.com.cn)

**Angela Zhang**

Partner

Tel: +86 10 8520 7526

Email: [angelazhang@deloitte.com.cn](mailto:angelazhang@deloitte.com.cn)

**Eastern China**

**Shanghai**

**Johnny Foun**

Partner

Tel: +86 21 6141 1032

Email: [jfoun@deloitte.com.cn](mailto:jfoun@deloitte.com.cn)

**Justin Zhu**

Partner

Tel: +86 21 6141 1139

Email: [juszhu@deloitte.com.cn](mailto:juszhu@deloitte.com.cn)

**Southern China**

**Hong Kong**

**Davy Yun**

Partner

Tel: +852 2852 6538

Email: [dyun@deloitte.com.hk](mailto:dyun@deloitte.com.hk)

- 増値税の課税状況について、資産管理商品別に独立採算しなければならないか？（即ち、ある商品の売上税額に対して、その他の商品又は管理者自身の仕入税額を控除に使用してはならないか？）管理者は自身の担当する複数の資産管理商品を合算して納税できるか否か、また、管理者自身の増値税と合算して納税できるか否か。
- 資産管理商品についてサービスを提供する機構、例えば引受人、法律・会計関係の仲介機構などは、取得したサービス費について資産管理商品の管理者に発票を発行する必要があるか否か。管理者は、取得した資産管理商品の管理サービス費について、自身に発票を発行し、仕入税額控除を行う必要があるか否か。
- 投資家が資産管理商品から取得した収益について、増値税を納付する必要があるか否か。

## 5. 営改増以前の金融商品譲渡損失

納税者が2016年度営改増以前（即ち2016年1~4月）に金融商品を売却し、損失（即ち譲渡損失）が出た場合、その損失を営改増以降の増値税課税期間に繰り越すことができるか否かは、多くの注目を集めてきた。140号通達は、2016年1~4月の譲渡損失を以降の課税期間に繰り越し、2016年5~12月の金融商品売却収入との相殺処理が可能であることを明確にした。

留意点として、営改増以前は、金融企業は1会計年度内の各課税期間に発生した譲渡益と譲渡損について損益通算を行い、その上で当該年度の営業税納付税額を計算できるが、営改増以降は、この取り扱いはそのまま増値税の税額計算に引き継がれるか否かは、まだ明確にされていない。例えば：

- 2016年1~4月に譲渡益が、5~12月に譲渡損が出たと仮定して、納税者は損益通算を行った上で、1~4月分の営業税還付を申請できるか否か。
- 2016年1~11月に譲渡益が、12月に譲渡損が出たと仮定して、納税者は損益通算を行った上で、1~11月分の増値税還付を申請できるか否か。

140号通達において、上述の取り扱いへの言及はなかった。

## 6. ファイナンスリースに従事する納税者の範囲

140号通達の規定によれば、36号通達でいう“人民銀行、銀行業監督管理委員会或いは商務部の認可を得て”、“商務部の授権した省レベルの商務主管部門および国家経済技術開発区の認可を得て”ファイナンスリース（セール・アンド・リースバックを含む）に従事する試験対象納税者（増値税一般納税者を含む）は、上述の部門にて届出登録を行った試験対象納税者を含む。この規定により、差額徴収規定（試験対象納税者が非試験対象納税者に支払った金額を課税対象から控除できる）の適用を受けられるファイナンスリース事業納税者の範囲が実質的に拡大した。

## 不動産業

### 1. 課税収入の控除項目

140号通達の規定により、増値税一般納税者資格を有する不動産開発企業が不動産開発プロジェクト（簡易課税方式の適用を選択した旧プロジェクトを除く）を販売し、増値税課税収入を計算する際、販売価額及び販売価額以外の費用から控除できる費用として、従来のものに加え、以下2つの控除項目を新たに追加する。

- 企業が土地譲受人として政府部門に支払った立ち退き補償費、土地前期開発費、土地使用権譲渡益など
- 企業が土地使用権を取得する際、その他の組織単位又は個人に支払った立ち退き補償費

上述した2つの費用項目は、今回の規定により、初めて控除項目として認められるようになった。実務において、当該2つの控除項目に該当する支出は、デベロッパーの原価において高い比率を占めているため、上述の規定は、不動産開発企業にとって増値税課税収入の大幅低減に繋がる大きなアドバンテージと言える。

### 2. 土地価額の控除主体

140号通達の規定によれば、不動産開発企業（複数の不動産開発企業からなる企業組合を含む）が政府に土地価額を支払って土地使用権を譲り受けた後、プロジェクト開発会社を立ち上げて土地開発を行い、且つ下記の条件に合致する場合、プロジェクト開発会社が規定に基づき、不動産開発企業が政府部門に支払った土地価額を費用項目として控除することができる。

- 不動産開発企業、プロジェクト開発会社、政府部門が三者協議又は補充協議を締結して、土地譲受人をプロジェクト会社に変更すること。
- 土地の用途、開発計画などの土地出讓条件に変更がないことを前提として、変更協議又は補充協議を締結する場合、土地価額の総額が変化しないこと。
- プロジェクト開発会社の全持分が、土地使用権を譲り受けた不動産開発企業によって保有されること。

実務において、不動産開発企業が土地価額を支払った後、プロジェクト開発会社を立ち上げて、当該土地の開発を担当させるケースが存在する。その場合、増値税課税収入を計算する際、土地価額の控除を行う納税主体はどちらにすべきか（土地価額を支払った不動産開発企業か、それともプロジェクト開発会社か）について、これまで明確にされなかった。140号通達は、この場合の取り扱いについて具体的なガイダンスを提供した。

### 3. 控除時点

86号公告の規定により、上述1、2の規定に基づき増値税課税収入の計算時における控除が認められたが、控除しなかった支出は、2016年12月（税額の属する課税期間）から、現行の規定に基づき控除を行う。

### 4. 不動産賃貸

86号公告の規定により、納税者が不動産を貸し出し、賃貸契約書において一定期間の賃料を免除すると約定した場合、増値税の見なし販売行為に該当せず、見なし販売ルールに基づき増値税売上税額を計算し納付する必要がない。

## その他

### 1. 飲食店のテイクアウト食品

140号通達の規定によれば、飲食業に従事する納税者がテイクアウト食品の販売について、「飲食サービス」として増値税を納付する。すなわち、飲食サービスを主要業務とする納税者は、イートイン食品とテイクアウト食品両方の販売について、6%の税率に基づき増値税を納付することになる。イートイン食品とテイクアウト食品を区分して、それぞれ異なる税務処理を適用する従来の取り扱いに起因する問題の解決が見込まれる<sup>2</sup>。

留意点として、「飲食サービス」として6%の増値税税率が適用されるテイクアウト食品は、自作のものに限定されるか否かは、明らかにされていない。実務において、自作ではないテイクアウト食品を販売する場合、貨物の販売とみなして17%或いは13%の税率を適用すべきと主張する税務当局が出てくるかは、観察が待たれる。

### 2. 会議展覧サービス

140号通達の規定によれば、ホテル、旅館、ホステル、リゾート、及びその他の営利目的の宿泊施設による会議場所及びそれに関連するサービスの提供は、「会議展覧サービス」として増値税を納付する。

### 3. 教育補助サービス

140号通達の規定によれば、増値税一般納税者が提供する教育補助サービス（例えば教育評価、試験、生徒募集など）は、簡易課税方式の適用を選択して、3%の徴収率に基づき増値税を計算し納付することができる。

## 新規の実施

140号通達の規定によれば、新政策の大部分は2016年5月1日に遡及適用される。徴収免除又は不徴収の対象に該当するが、すでに徴収済みの増値税は、以降の月の増値税納付税額から控除することができる。86号公告において、具体的な取り扱いについて規定されている。また、86号公告の規定によれば、納税者がすでに買い手に増値税専用發票を発行した場合、徴収免除又は不徴収の適用を受けるには、発行した増値税専用發票を回収しなければならない。

86号公告の規定によれば、課税対象と適用税率の調整に関わる場合（例えば、前述の飲食サービス、会議展覧サービスなど）、140号通達の新規定による適用税率よりも従来の適用税率が高ければ、過多納付分の売上税額は以降の月の売上税額から控除することができる。もし140号通達の新規定による適用税率が従来の適用税率より高い場合、過少納付分については調整申告を行う必要がなく、2016年12月（税額の属する課税期間）から、140号通達の新規定を実施する。

将来において、企業が過多納付した増値税を控除しきれない状況が長く続いた場合、税額の還付を申請できるか否かについては、新規定において言及されていない。関連の企業は、税額還付の適用可能性と実現可能な実施方法について所轄の税務当局と相談することを検討できる。

<sup>2</sup> 營改増以前は、納税者は飲食サービスの提供について営業税を納付していた。「国家税務総局：ホテル業と飲食業の納税者による食品の販売に関する税制問題についての公告」（国家税務総局公告2011年第62号）の規定によれば、ホテル業と飲食業の納税者がイートイン以外の食品を販売する場合、営業税ではなく増値税を納付すべきである。

## コメント

全体的に見て、140号通達と86号公告は金融、不動産などの業界における典型的な増値税問題について、具体的な取り扱いを明確にしており、法執行の規範化や税務論争の減少の助けとなる。特に、不動産開発にかかる増値税課税収入に対する控除項目の追加や飲食店のイートインとテイクアウト食品に対する税務処理の統一化は、税負担の軽減や実務手続きの利便性向上に有利である。一方、一部の企業（例えば、資産管理商品の管理者）は増値税のコンプライアンス義務が重くなる可能性があるため、関連のリスクに留意し、積極的に対応する必要がある。

営改増の全面的推進に伴い、実務では、今後も業界政策の不明瞭さが浮き彫りになることが予想される。国家の財政、税務部門は引き続き情報とフィードバックの収集に努め、問題解決のための新规定を公布することが期待される。納税者は引き続き関連の動向に留意することが推奨される。

デロイトの税務サービスチームは引き続き、営改増に関する最新動向に注目し、最新の情報とデロイトの観察を適時にシェアさせていただきます。

**Tax Analysis** is published for the clients and professionals of the Hong Kong and Chinese Mainland offices of Deloitte China. The contents are of a general nature only. Readers are advised to consult their tax advisors before acting on any information contained in this newsletter. For more information or advice on the above subject or analysis of other tax issues, please contact:

#### Beijing

##### Andrew Zhu

Partner  
Tel: +86 10 8520 7508  
Fax: +86 10 8518 1326  
Email: andzhu@deloitte.com.cn

#### Chengdu

##### Frank Tang / Tony Zhang

Partner  
Tel: +86 28 6789 8188  
Fax: +86 28 6500 5161  
Email: ftang@deloitte.com.cn  
tonzhang@deloitte.com.cn

#### Chongqing

##### Frank Tang / Tony Zhang

Partner  
Tel: +86 23 8823 1208 / 1216  
Fax: +86 23 8859 9188  
Email: ftang@deloitte.com.cn  
tonzhang@deloitte.com.cn

#### Dalian

##### Bill Bai

Partner  
Tel: +86 411 8371 2816  
Fax: +86 411 8360 3297  
Email: bilbai@deloitte.com.cn

#### Guangzhou

##### Victor Li

Partner  
Tel: +86 20 8396 9228  
Fax: +86 20 3888 0121  
Email: vicli@deloitte.com.cn

#### Hangzhou

##### Qiang Lu / Fei He

Partner / Director  
Tel: +86 571 2811 1901  
Fax: +86 571 2811 1904  
Email: qilu@deloitte.com.cn  
fhe@deloitte.com.cn

#### Harbin

##### Jihou Xu

Partner  
Tel: +86 451 8586 0060  
Fax: +86 451 8586 0056  
Email: jihxu@deloitte.com.cn

#### Hong Kong

##### Sarah Chin

Partner  
Tel: +852 2852 6440  
Fax: +852 2520 6205  
Email: sachin@deloitte.com.hk

#### Jinan

##### Beth Jiang

Partner  
Tel: +86 531 8518 1058  
Fax: +86 531 8518 1068  
Email: betjiang@deloitte.com.cn

#### Macau

##### Raymond Tang

Partner  
Tel: +853 2871 2998  
Fax: +853 2871 3033  
Email: raytang@deloitte.com.hk

#### Nanjing

##### Frank Xu / Rosemary Hu

Partner  
Tel: +86 25 5791 5208 / 6129  
Fax: +86 25 8691 8776  
Email: frakxu@deloitte.com.cn  
roshu@deloitte.com.cn

#### Shanghai

##### Eunice Kuo

Partner  
Tel: +86 21 6141 1308  
Fax: +86 21 6335 0003  
Email: eunicekuo@deloitte.com.cn

#### Shenyang

##### Jihou Xu

Partner  
Tel: +86 24 6785 4068  
Fax: +86 24 6785 4067  
Email: jihxu@deloitte.com.cn

#### Shenzhen

##### Victor Li

Partner  
Tel: +86 755 3353 8113  
Fax: +86 755 8246 3222  
Email: vicli@deloitte.com.cn

#### Suzhou

##### Maria Liang / Kelly Guan

Partner  
Tel: +86 512 6289 1328 / 1297  
Fax: +86 512 6762 3338  
Email: mliang@deloitte.com.cn  
kguan@deloitte.com.cn

#### Tianjin

##### Jason Wu

Partner  
Tel: +86 22 2320 6680  
Fax: +86 22 2320 6699  
Email: jassu@deloitte.com.cn

#### Wuhan

##### Justin Zhu / Gary Zhong

Partner  
Tel: +86 27 8526 6618  
Fax: +86 27 6885 0745  
Email: juszhu@deloitte.com.cn  
gzhong@deloitte.com.cn

#### Xiamen

##### Jim Chung / Charles Wu

Partner / Director  
Tel: +86 592 2107 298 / 055  
Fax: +86 592 2107 259  
Email: jichung@deloitte.com.cn  
chwu@deloitte.com.cn

#### About the Deloitte China National Tax Technical Centre

The Deloitte China National Tax Technical Centre ("NTC") was established in 2006 to continuously improve the quality of Deloitte China's tax services, to better serve the clients, and to help Deloitte China's tax team excel. The Deloitte China NTC prepares and publishes "Tax Analysis", "Tax News", etc. These publications include introduction and commentaries on newly issued tax legislations, regulations and circulars from technical perspectives. The Deloitte China NTC also conducts research studies and analysis and provides professional opinions on ambiguous and complex issues. For more information, please contact:

#### National Tax Technical Centre

Email: ntc@deloitte.com.cn

#### National Leader

##### Ryan Chang

Partner  
Tel: +852 2852 6768  
Fax: +852 2851 8005  
Email: ryanchang@deloitte.com

#### Northern China

##### Julie Zhang

Partner  
Tel: +86 10 8520 7511  
Fax: +86 10 8518 1326  
Email: juliezhang@deloitte.com.cn

#### Eastern China

##### Kevin Zhu

Director  
Tel: +86 21 6141 1262  
Fax: +86 21 6335 0003  
Email: kzhu@deloitte.com.cn

#### Southern China (Hong Kong)

##### Davy Yun

Partner  
Tel: +852 2852 6538  
Fax: +852 2520 6205  
Email: dyun@deloitte.com.hk

#### Southern China (Mainland/Macau)

##### German Cheung

Director  
Tel: +86 20 2831 1369  
Fax: +86 20 3888 0121  
Email: gercheung@deloitte.com.cn

#### Western China

##### Tony Zhang

Partner  
Tel: +86 23 8823 1216  
Fax: +86 23 8859 9188  
Email: tonzhang@deloitte.com.cn

If you prefer to receive future issues by soft copy or update us with your new correspondence details, please notify Wandy Luk by either email at wanluk@deloitte.com.hk or by fax to +852 2541 1911.

#### About Deloitte Global

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte provides audit, consulting, financial advisory, risk advisory, tax and related services to public and private clients spanning multiple industries. Deloitte serves four out of five Fortune Global 500® companies through a globally connected network of member firms in more than 150 countries bringing world-class capabilities, insights, and high-quality service to address clients' most complex business challenges. To learn more about how Deloitte's approximately 244,400 professionals make an impact that matters, please connect with us on Facebook, LinkedIn, or Twitter.

#### About Deloitte China

The Deloitte brand first came to China in 1917 when a Deloitte office was opened in Shanghai. Now the Deloitte China network of firms, backed by the global Deloitte network, deliver a full range of audit, consulting, financial advisory, risk advisory and tax services to local, multinational and growth enterprise clients in China. We have considerable experience in China and have been a significant contributor to the development of China's accounting standards, taxation system and local professional accountants. To learn more about how Deloitte makes an impact that matters in the China marketplace, please connect with our Deloitte China social media platforms via [www2.deloitte.com/cn/en/social-media](http://www2.deloitte.com/cn/en/social-media).

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively the "Deloitte Network") is by means of this communication, rendering professional advice or services. None of the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.

©2016. For information, contact Deloitte China.