

## 不動産在庫の解消が経済工作主要任務の1つに ～都市化に着目した新措置が期待される

中国トランザクションバンキング部  
中国調査室

### メイントピックス..... 2

#### 不動産在庫の解消が経済工作主要任務の1つに～都市化に着目した新措置が期待される.....2

- 中国の高度成長に貢献してきた不動産市場が投資減速、在庫圧力の高まり、都市間の二極化といった様々な課題に直面している。これを受けて12月18日～21日に開催された中央経済工作会議では、「不動産在庫の解消」が2016年の5つの主要任務(詳細は後述)の1つとして位置づけられた。中国政府がいよいよ不動産市場の調整に本腰を入れようとしていることが窺われる。
- 今回の中央経済工作会議で、都市化や戸籍制度改革のほかに、不動産企業へ適度な値下げを呼びかけることや賃貸と販売をともに支援するといったことが、今までの不動産政策にはなかった新たな措置として注目される。不動産販売の回復が続くと同時に、在庫解消が進むのであれば、不動産投資の減速は2016年に底をついて回復を迎えてくるであろう。

### プロフェッショナル解説(税務会計) MAZARS/望月会計士..... 8

#### BEPS その中国における対応、日本における対応、日中間取引における注意点.....8

##### BEPS 行動計画3:CFC 税制の強化

- 今回は、日本ではタックスヘイブン税制または外国子会社合算税制として知られる、イギリス領ヴァージン所等やケイマン諸島等に代表される低税率国に子会社を設立し、当該子会社に留保利益を蓄積することにより自国における課税を繰延または回避する行為を防止するための税制を取り上げます。
- タックスヘイブン税制は、国際的にはCFC(Controlled Foreign Company)税制と呼ばれ、その歴史は古く1962年度に遡り、現在ではBEPSプロジェクトに参加する国の内30カ国において既に採用され、また、その他の多くの国において採用が検討されています。
- しかしながら、ここでも高度の国際取引の進展により従来のCFC税制の枠組みでは対応することが困難となりつつあり、BEPSにおける取組の一つに加えられることとなりました。

### BTMUの中国調査レポート(2015年12月)..... 11

# メインピックス

## 不動産在庫の解消が経済工作主要任務の1つに～都市化に着目した新措置が期待される

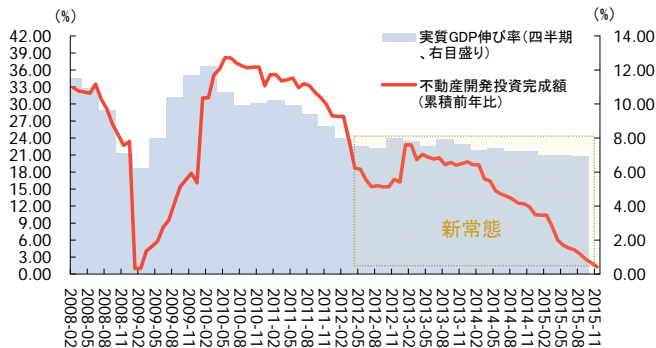
中国の高度成長に貢献してきた不動産市場が投資減速、在庫圧力の高まり、都市間の二極化といった様々な課題に直面している。これを受けて12月18日～21日に開催された中央経済工作会議では、「不動産在庫の解消」が2016年の5つの主要任務<sup>1)</sup>の1つとして位置づけられ、農民工の都市での定住を促進するといった不動産市場を安定化するための措置も挙げられた。こういった動きから、中国政府がいよいよ不動産市場の調整に本腰を入れようとしていることが窺われる。

本稿では、中国の不動産市場の現状と特徴を明確にした上で、2015年における一連の不動産政策および他の関連政策とその影響を整理し、2016年以降の新たな政策動向と不動産市場の予測を紹介してみたい。

### I. 中国不動産の投資が減速するも、販売が回復中

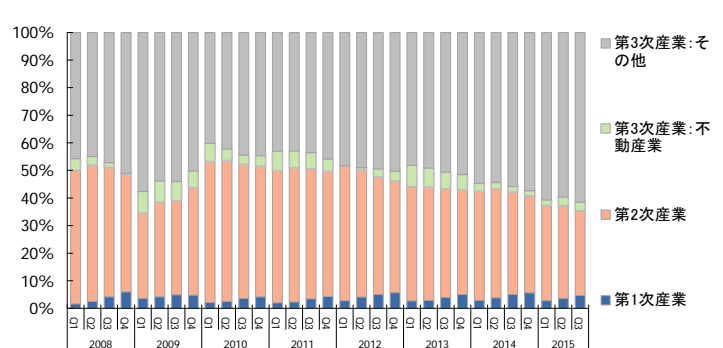
中国経済は2007年～2008年の国際金融危機を乗り越え、2009年後半から経済が強い勢いで回復し(図表1)、不動産投資もその回復に寄与した。2014年まで、2012年下半期の落ち込みを除けば、不動産開発投資はほぼ経済成長と同調して推移してきたが、2014年に入ってから、景気減速の趨勢よりも、不動産投資の急激な減速が目立っている。さらに、2015年11月末時点では1.3%まで下がっており、金融危機時期(2009年2月)の1%に近い水準となった。現在、不動産投資の低迷が懸念されるが、不動産販売が規制緩和のため回復しつつあり、2015年第2四半期から不動産業の経済成長への寄与度は少し高くなってきたことが分かる(図表2)。

【図表1】不動産開発投資と経済成長の推移



出所: 国家統計局のデータより当行中国調査室作成

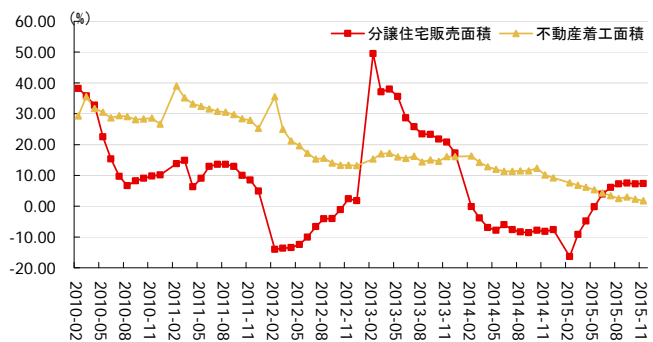
【図表2】不動産業の経済成長への寄与度



出所: 国家統計局のデータより当行中国調査室作成

次に、不動産市場における需給の状況を見てみよう。図表3が示すように、供給側の動向を表している住宅着工面積の伸び率は、中国経済が2012年の第3四半期から「新常态」に入った途端、20%を割ってしまい、その後、15%前後で推移していたが、2014年末から減速が顕著化しつつある。一方で、需要側の住宅販売は徐々に回復に向かっている。分譲住宅販売面積(累積値)の前年同期比は2014年通年マイナス推移していたが、2015年に入ってから回復するようになり、6月からプラス成長に

【図表3】住宅市場における需給の推移(累積前年比)



出所: 国家統計局のデータより当行中国調査室作成

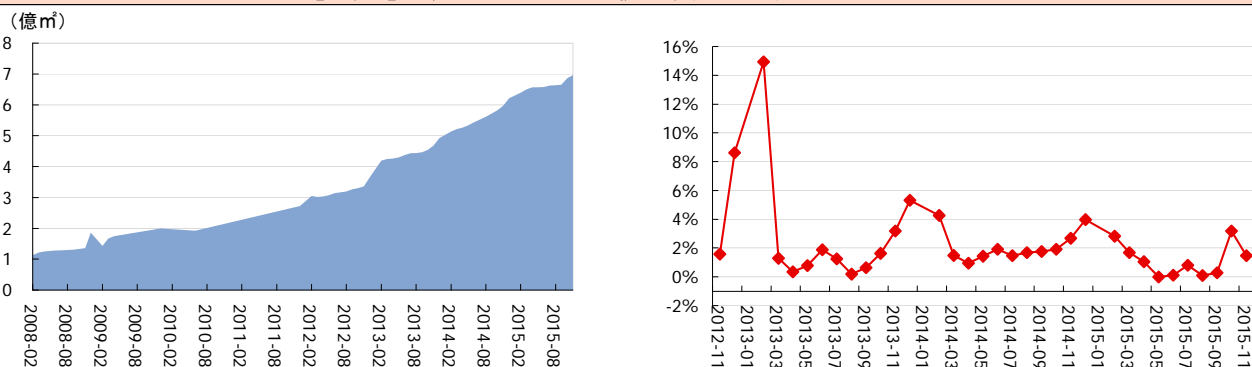
<sup>1</sup> 中央経済工作会議で決定された2016年の「経済工作」は、過剰生産の解消、不動産在庫の解消、デレバレッジ(金融リスクの軽減策)、企業のコスト削減、発展不足分野への支援といった5つの主要任務を含む。

転じた。足元では、2013年ほどの二桁成長には及ばないが、7%前後の水準で安定している。2015年3月30日の不動産政策調整<sup>2</sup>(通称「3・30新政」)を初めとした不動産政策、預金準備率や預金金利の引き下げといった一連の金融緩和策の刺激効果が、真っ先に需要側には現れてきている。

## II. 不動産在庫の圧力が高まりつつある

図表3を見ると、2010年初頭から2015年6月まで5年半の間、2013年の1年間を除けば、不動産着工面積の増加率が販売面積の増加率を持続的に上回っていた。2015年下半年以降、販売面積の伸び率が久しぶりに着工面積を超えるようになったが、これまで長期に渡って蓄積してきた不動産在庫はすでに高い水準となっていた。分譲住宅の販売中面積は2015年11月末時点で6億9,600万平方メートルに上っており、2010年からの3年間で3倍以上拡大した(図表4)。販売状況の回復および不動産投資の低迷によって、2015年から在庫の増加ペースは1%以下と2014年より緩めになっていたが、10月から再び跳ね上がった。

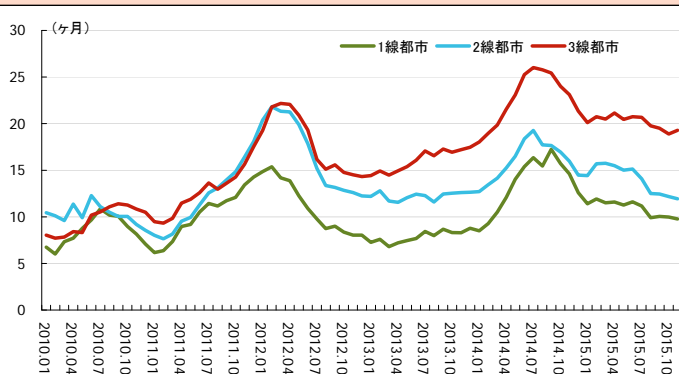
【図表4】分譲住宅の販売中面積の推移(右は前月比の伸び率)



出所: 国家統計局のデータより当行中国調査室作成

上下変動はありつつも、全体的には不動産在庫の解消が進んでいないかのように見える。ただし、在庫解消には構造的な問題があり、都市規模によって不動産在庫が二極化している。都市規模別<sup>3</sup>の住宅在庫消化期間<sup>4</sup>を見ると、1線都市の在庫消化期間は3線都市より遥かに短い。1線都市と2線都市の差は1線都市と3線都市ほど大きくないが、2014年下半年からその差は拡大しつつある。2015年10月において、1、2、3線都市の住宅在庫消化期間は平均でそれぞれ10.0、12.2、18.9ヶ月となっており、3線都市の在庫圧力が1線都市の倍近くになっている(図表5)。中小都市の不動産市場がすでに飽和したかのように販売が伸び悩んでいるのに対し、北京や上海のような大都市は不動産価格が上昇傾向に転じており、ディベロッパーも1線都市の需要を見込んで投資プロジェクトを大都市に集中するようになり、土地争奪戦を繰り広げている。これによって、北京や上海では、平均をはるかに超えた高価格で土地を買収するような「地王」が数多く現れた。

【図表5】都市別新築住宅市場在庫消化期間



出所: 易居研究所のデータを基に当行中国調査室作成

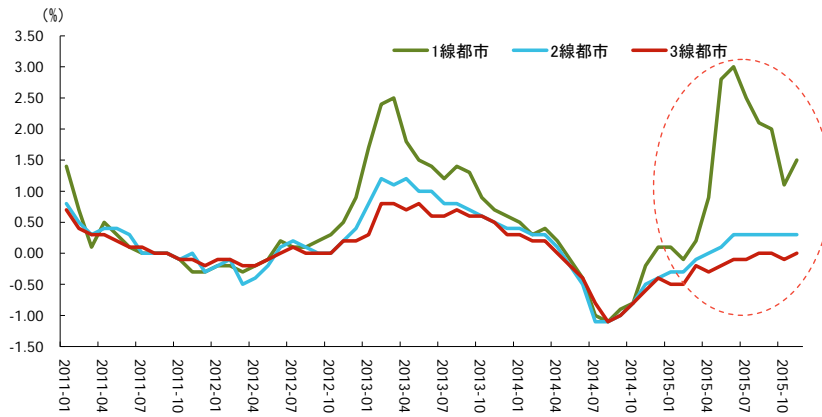
注: 新築住宅市場在庫消化期間=当月新築分譲住宅在庫/最近6ヶ月新築分譲住宅販売面積の平均値

<sup>2</sup> 3・30政策の詳細は経済週報248号([https://Reports.btmuc.com/File/pdf\\_file/info001/info001\\_20150415\\_001.pdf](https://Reports.btmuc.com/File/pdf_file/info001/info001_20150415_001.pdf))をご参照ください。

<sup>3</sup> 易居研究所が計35都市の不動産動向を追跡している。そのうち、1線都市を北京、上海、広州、深セン、2線都市を長春、瀋陽、大連、天津、太原、済南、青島、南京、杭州、寧波、合肥、南昌、長沙、福州、アモイ、重慶、貴陽、南寧、西安、蘭州、西寧、3線都市を丹東、済寧、煙台、常州、南通、温州、九江、荊門、茂名、北海とする。

<sup>4</sup> 住宅在庫消化期間(中国語は「存銷比」)は、一定の期間における住宅在庫面積と当該期間の住宅販売面積から計算される。一定期間において住宅在庫水準を総合的に評価する指標である。

【図表6】都市別新築住宅価格(前月比)



出所: 国家統計局のデータより当行中国調査室作成

2014年以來、中国政府は住宅販売を促進するために様々な施策を講じてきたが、1線都市の価格が上昇に転じた一方、2線都市と3線都市の価格は上昇するペースが遅く、需要不足で住宅在庫圧力が依然として高まっている(図表6)。不動産在庫を効果的に解消するには、前述したような不動産市場の需給ミスマッチ、不動産市場の二極化を考慮に入れた上で、都市規模別に適切な調整を行うことが不可欠であろう。

### Ⅲ. 不動産政策の動向分析と展望

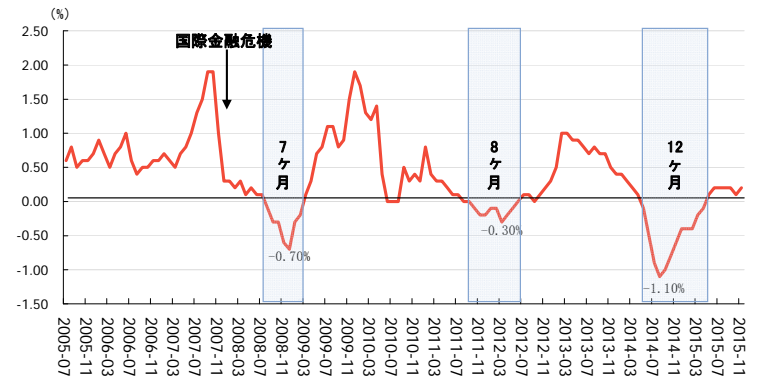
不動産市場は経済全体や国民生活に深く関係しているため、中国政府は様々な措置を行い、不動産市場を調整してきた。10年前まで遡るが、2005年から現時点までの不動産市場の推移および政府による不動産政策の動向を振り返ってみよう。

#### ■ 動向

この10年間の間、新築住宅価格の前月比はマイナスとなった時期が、2008年国際金融危機の後の7ヶ月間、2011年10月から2012年5月にかけての8ヶ月間、2014年5月から2015年4月までの12ヶ月間とわずか3回であった。前の2回に比べれば、第3回の減速は継続期間が長かった上に、低下幅も拡大した(図表7)。この10年間の不動産政策動向を見ると、2014年以前まで、2008年に行われた国際金融危機に対応するための全面緩和を除けば、不動産市場の過熱を防止するための「引き締め策」が基調となっていた。経済成長が「新常态(2012年下半年から)」に入ってから、経済全体が減速気味になったことで金融政策は一度緩和に転換したが、一部の都市において不動産価格の高騰が止まらないため、地方政府による購入制限の強化など不動産関連政策は1年半ほど引き締め方向を維持してきた。したがって、不動産政策が緩和方向に全面転換したのは2014年からだと言える。

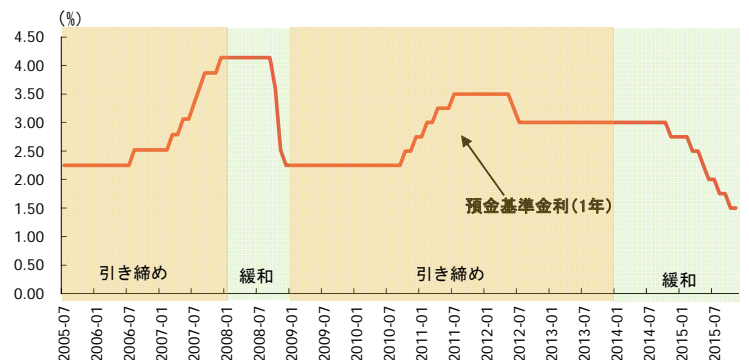
2005年からの10年間における主な不動産政策の内容を附表(7ページ)でまとめている。附表を見ると、「国8条」や「国11条」など様々な

【図表7】新築住宅価格の推移(前月比)



出所: 国家統計局のデータより当行中国調査室作成

【図表8】不動産挺入れ策の動向



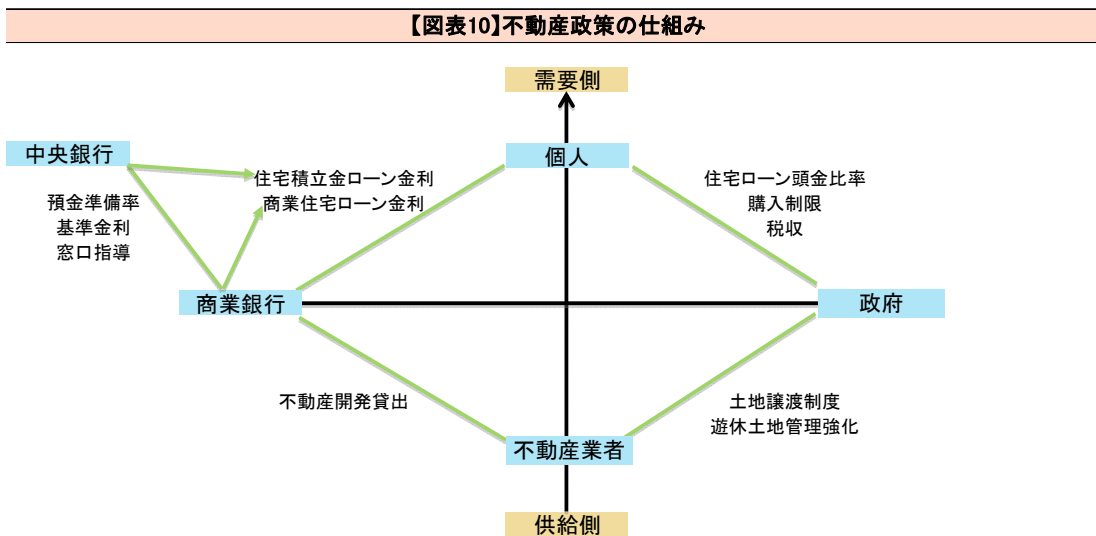
出所: 国家統計局のデータ、関連報道を基に当行中国調査室作成  
注: 緑色の部分は緩和、黄色の部分は引き締めを表す。

政策が出されてきたが、調整内容は税収、貸出、購入制限、土地政策といった4つの分野に集中しており、図表9にあるように調整対象となる要素は限られていることが分かる。また、預金金利や預金準備率の調整は銀行の貸出金利や住宅積立金金利<sup>5</sup>に大きな影響を与えている。(図表8)。そのため、一般に金利等の市場手段、および税収、政府規制などの行政手段が併用される。

【図表9】不動産挺入れ策の調整対象およびその内容		
分野	調整対象およびその内容など	
金融政策	預金準備率、貸出金利、預金金利	
貸出	商業住宅ローン	(1軒目、2軒目、3軒目の購入に対する)頭金比率の下限、貸出金利の下限(基準金利の何倍にするか)
	銀行から不動産業者への貸出	貸出金利が基準金利に影響される。貸出条件となる不動産業者の自己資本比率の下限の調整
	住宅積立金	貸出金利(中国人民銀行が決める基準金利変更とほぼ同時に)、(1軒目、2軒目、3軒目の購入に対する)頭金比率の下限
	窓口指導	中国人民銀行が商業銀行に対し、不動産開発貸出の取り締まり或いは促進を要求
税収	(個人が購入後何年未満の)住宅売却益に課する営業税、所得税	
購入制限	3軒目の購入を禁止、非現地居住者への住宅ローンを禁止など	
土地政策	遊休地の締め付け、ディベロッパーの土地使用の規制、土地提供に占める低価格物件向け土地の割合	

出所:公開情報を基に当行中国調査室作成

附表(7ページ)を見ればわかるように、引き締め策として行政手段が多く取られてきたが、2014年から、購入制限の緩和、住宅ローンの緩和、頻繁に打ち出された預金準備率や金利の引き下げなど、不動産政策は徐々に行政手段から市場手段に重点を移しつつある。しかも、従来の政策に加え、新たな需要を喚起するような都市化や戸籍制度改革も不動産政策の一環として盛り込まれるようになった。



## ■ 展望

直近の政府動向を見ると、11月10日、中央財經指導グループの第11次会議では、不動産在庫の解消が1つの課題として初めて提起され、11日11日の国务院常务会议では、戸籍制度改革の加速を通じて住宅、家電製品などの消費を刺激するよう求めており、指導層が在庫解消を重要視しつつある。さらに、12月14日、中国共産党中央政治局会議は、農民工の市民化の加速によって有効需要を拡大し、不動産市場の安定性を維持するよう求めた。冒頭で提起した中央經濟工作會議では、不動産在庫の解消を2016年の主要任務の1つとしており、以下の5つの具体策を明確化した。

①戸籍人口の都市化率の向上と住宅制度改革の強化の要求に基づき、農民工の市民化の加速を通じて、

<sup>5</sup>住宅積立金の金利は商業住宅ローンとは別で、基準金利によるのではなく、中国人民銀行によって直接的に決定される。

有効需要を拡大し、需要側と供給側との融通を向上させ、不動産在庫を解消し、不動産市場を安定させる。(下線は筆者による。以下同様。)

- ②戸籍制度改革法案を徹底し、農業移転人口などの非当地戸籍人口が就業地における戸籍取得を促進し、就業地での住宅購入や長期的な住宅賃借の期待と需要を引き出す。
- ③住宅制度改革の方向性を明確化し、新規市民の住宅需要を満たすことを主な出発点とし、購入と賃借をともに促進するような住宅制度を主要な方向とし、公共賃貸住宅の適用範囲を非当地戸籍人口にまで拡大する。
- ④住宅賃貸市場の発展を促進し、個人や各種機関投資家が在庫分譲住宅を購入し、住宅賃貸市場に参入することを奨励し、住宅賃貸を主要業務とする企業の発展を奨励する。
- ⑤不動産開発企業が市場の需給関係に応じて経営戦略を立て、分譲住宅の価格を適度に値下げすることを奨励する。不動産業の整合と再編を促進し、不動産業の集中度を高める。不適切な制限措置を撤廃する。

前述のように、過去の政策の効果が主に1線都市に集中しており、都市規模別で在庫の状況は二極化が続いているため、1線都市における農民工の市民化を促進するだけでなく、2・3線都市に重点を置いて農民の定着をさらに加速することも不可欠であろう。また、都市化や戸籍制度改革のほかに、以上の具体策には、不動産企業への適度な値下げを呼びかけることや賃貸と販売をともに支援するなどのことがあり、今までの不動産政策にはなかった新たな措置として注目される。不動産販売の回復が続くと同時に、在庫解消が進むのであれば、不動産投資の減速は2016年に底をついて回復を迎えてくるであろう。

三菱東京UFJ銀行(中国) 中国トランザクションバンキング部  
中国調査室 于瑛琪

【附表】2005年7月から2015年までの主な不動産政策

時間	関連機関	不動産政策	分野	同時期の金融政策	
2005年	4月 国务院	「住宅価格を安定させることに関する意見」(「国8条」)	不動産投資規模の拡大、住宅価格高騰の抑制、不動産市場の健全な発展を目指す8措置	政策指針	—
	5月 国家稅務總局など	「不動産関連納稅管理強化の通知」	個人が購入後2年未満の住宅を売却する際、全額に対し、營業稅を課稅	稅收	
2006年	5月 国务院	「住宅供給構造を調整し、住宅價格の安定化を図ることに関する意見」(「国6条」)	個人が購入後5年未満の住宅を売却する際、全額に対し、營業稅を課稅;自己資本比率が35%未満の不動産企業への商業銀行による貸出を禁止;個人商業住宅ローンの頭金比率を20%から30%に引き上げる;低價格、中小型住宅と格安物件(廉租房)向けの土地提供を住宅向け土地供給の70%以上にする	稅收、貸出、土地政策	年内に貸出基準金利引き上げ2回
	7月 国家稅務總局、建設部など5部門	「住宅売却益に対し個人所得稅を課稅することに関する通知」 「不動産市場への外資進出を規範化することに関する通知」	個人の住宅売却所得に対し、20%の所得稅を強制的に課稅 外資ディベロッパーや外国人の不動産開發、購入を規制	稅收	
2007年	6月 商務部	「不動産への直接投資の審査批准と監督管理の更なる強化と規範化に関する通知」	外資の不動産開發投資に対する規制を強化	—	年内に利上げ6回、預金準備率引き上げ10回を実施
	9月 国土資源部	「遊休地の処置を強化することに関する通知」	2年以上の遊休地に遊休費を徵收、ディベロッパーの土地買い占めを取り締まり	土地政策	
	9月 銀監會、人民銀行	「商業性不動産向け貸出管理の強化に関する通知」	不動産開發業者、政府の土地備蓄、個人の2軒目住宅ローン(頭金比率を40%以上、貸出金利は同期基準金利の1.1倍以上)、商業用不動産購入に関する貸出管理政策を調整し、締め付けを一段と強化	土地政策、貸出	
2008年	10月以降 人民銀行、国家稅務總局	一連の政策	個人住宅ローンの頭金比率の下限を20%に引き下げ、個人住宅積立金利を引き下げ、契約稅や土地増值稅の削減	貸出、稅收	全面的金融緩和
	12月 国务院	「不動産市場の健全な発展を促進することに関する若干意見」	2009年12月31日まで、營業稅免稅の条件を個人住宅購入後5年未満から2年未満に緩和	稅收	
2009年	5月 国务院	「固定資産投資項目資本比率の調整に関する通知」	不動産開發業者の資本比率下限を引き下げ	貸出	金融引き締め、年内に預金準備率6回、基準金利2回引き上げ
2010年	1月 国务院	「不動産市場の平穩かつ健全な発展を促進することに関する通知」(「国11条」)	2軒目の住宅ローンの頭金比率を40%に引き上げ	貸出	
	3月 国土資源部	「不動産用地の供給と監督管理の強化に関する通知」	ディベロッパーが土地使用權競売に参加する時の保証金を20%以上に、1ヶ月以内に土地總額の50%を支払いと要求	土地政策	
2010年	4月 国务院	「一部都市の不動産価格過度の上昇を断固として抑制する通知」(「国10条」)	2人あるいは2人以上共同で建築面積が90平方メートル以下の一般住宅を購入する場合、どちらかて住宅購入記録があれば、1軒目住宅購入の稅收優遇策を享受できない	稅收	
2010年	9月 中央銀行、銀監會	「選別的な住宅貸出政策の改良に関する関連問題の通知」	1軒目の住宅ローンの頭金比率の下限を一律30%に引き上げ;2軒目の住宅ローンについて、頭金比率の下限を50%に、金利を基準金利1.1倍の規定を徹底;3軒目住宅購入のための住宅ローンは全ての地域で禁止	貸出	
	2011年	1月 国务院	「不動産市場調整工作の更なる推進に関する問題の通知」(「新国8条」)	直轄市、省など都市へ住宅購入制限を拡大;2軒目住宅ローンの頭金比率下限を60%、基準金利を1.1倍にする。購入5年未満の住宅転売に売却所得全体に營業稅を課稅	購入制限、貸出、稅收
2012年	6月 国土資源部	「遊休地管理弁法」	「遊休地」の判断基準の変更でその適用範囲を拡大	土地政策	4月、7月二度にわたって預金貸出金利を引き上げ 12月、預金準備率を0.5%引き下げ
	7月 国土資源部、住建部	「制限用地項目リスト(2012)」 「不動産用地管理を強化し、不動産コントロールの成果を強固なものにすることに関する通知」	別荘建設への土地供給を規制 不動産價格高騰の抑制や遊休地の取り締まりの強化を強調	土地政策 政策指針	
2013年	2月 国务院	「不動産市場コントロールをよりよく推進することに関する通知」(「新国5条」)	購入制限措置を徹底しない都市を問責、個人住宅売却益に20%の個人所得稅を課稅することを強調	購入制限、稅收	—
	11月 地方政府	—	南京、武漢、アモイ等の住宅價格の上昇幅の大きい都市が相次いで不動産抑制措置を打ち出す。	購入制限	
2014年	3月 国务院	「国家新型都市計画2014-2020」	「土地都市化」の代わりに「人口市民化」を推進。戶籍管理、土地管理、社会保障などの制度改革によって都市化システムを構築。	都市化	4月、6月に対象限定で預金準備率を2回引き下げ;11月に利下げ1回
	9月 中国人民銀行	「住宅金融サービス工作の更なる実施に関する通知」(「930新政」)	1軒目の一般住宅購入の頭金比率下限を30%、貸出利率下限を基準金利の0.7倍に引き下げることや1軒目の住宅ローン返済済みの個人が2軒目を購入する場合貸出条件を1軒目の条件と同様にするなど住宅ローン規制を緩和、購入制限を行っていない都市は、当地の都市化發展計画に基づき、政策条件を満たした非住民への住宅ローンを許可;金融機関が不動産担保証券の發行などの手段で融資し、1軒目一般住宅および改善型一般住宅への貸出の増加を呼びかける。	貸出	
	7月以降 地方政府	—	2014年末時点で、全国購入制限を行っていた47都市のうち、42都市が規制緩和を行った(調整しなかったのは北京、上海、廣州、深セン、三亜)。	購入制限(緩和)	
	7月 国务院	「戶籍制度改革の更なる推進に関する意見」	農業戶籍と非農業戶籍の区別を取り消し、住民戶籍に統一。統一した都市農村戶籍登記制度に適應する教育、雇用、社会保障、住宅、土地および人口統計制度などを整備。	戶籍制度改革	
2015年	3月 中国人民銀行、住建部、銀監會	「330新政」	商業住宅ローンについて、1軒目の返済が未完了の家庭による2軒目購入の住宅ローン頭金比率の下限を70%から40%に引き下げる;住宅積立金ローンを返済済みの家庭は2軒目購入のための住宅ローン頭金比率の下限を30%にする;	貸出	年内に利下げ5回、預金準備率引き下げ5回を実施
	財政部、国家稅務總局	—	營業稅免稅の条件を個人住宅購入後5年未満から2年未満に緩和	稅收	
	12月 国务院	「居住證明証暫行條例」	2016年1月1日実施、居住證明証を持っている人は居住地において就業、社会保障の參入、住宅積立金の使用などの権利が享受できる。	都市化	

出所:公開情報に基づき中国調査室作成  
注:黄色い部分は引き締め策、緑色は緩和策を表す。

# プロフェッショナル解説(税務会計) MAZARS/望月会計士

## BEPS その中国における対応、日本における対応、日中間取引における注意点

### BEPS 行動計画 3:CFC 税制の強化

行動計画 3 は、CFC 税制(一定以下の課税しか受けていない外国子会社への利益移転を防ぐため、外国子会社の利益を親会社の利益に合算して課税する制度)に関して、各国が最低限導入すべき国内法の基準について勧告することを目的としています。

行動計画 3 については、2015 年 4 月 3 日にディスカッションドラフトが公表され、その後、パブリックコメントおよびパブリックコンサルテーションを経て、本年 10 月 5 日に他の行動計画とともにその最終報告書が発表されています。

今回はこの行動計画 3 について、解説を行っていきます。

## I. CFC 税制

BEPS 最終報告書では、CFC 税制に関して、主に以下の 6 つの構成要素について説明がなされています。

### ①CFC の定義

CFC とは、一般に親会社所在地域の株主により支配される外国投資企業をいうものとされ、ここでは、株主がどの程度の影響力を有する場合に CFC と判断されるべきかについての参考基準が示されています。

### ②CFC 税制適用及び除外基準

既存の CFC 税制は税率基準、租税回避基準等の基準のもとに適用がなされることが多いが、ここでは、その適用について、親会社所在地域における適用税率よりも十分に低い実行税率が適用される場合にのみ適用がなされることが求められています。

### ③CFC 所得の定義

CFC 税制の執行において、CFC 所得の定義内容の明確化が求められることに加えて、ここでは、CFC 所得を特定するためのアプローチ(カテゴリー分析、実態分析、超過利潤分析)についても明確にすることが求められています。

### ④所得計算ルール

CFC 所得の計算方法については、親会社所在地域におけるルールで計算することが最も適切であるとされています。さらに、CFC で生じた損失の相殺についてはその CFC の所得またはその CFC と同一の地域に所在する他の CFC の所得に限定されることが求められています。

### ⑤所得合算ルール

CFC の定義において用いた支配基準に対応して所得合算納税者が判断されるべきであるものとされ、また、その金額は CFC に対する持分割合に応じて計算されるべきであるとされています。

### ⑥二重課税排除ルール

CFC 税制の適用においても、二重課税の排除は重要な考慮要素とされ、CFC 所在地域と親会社所在地域



における二重課税の排除、CFC税制適用後のCFCからの配当またはCFC株式の譲渡所得にかかわる課税との二重課税の排除についての提言がなされています。

## II. 移転価格税制とCFC税制及びBEPSとの関係

移転価格税制を「恣意的課税権侵害の回避を目的とする税制」と広い意味で捉えると、一般にいわれる関連企業間取引税制(狭義の移転価格税制)だけでなく、CFC(Controlled Foreign Company)税制、過小資本税制、代理人PE税制が含まれ、さらには、BEPSプロジェクトも包含され、加えて、税関に対する輸入申告価格についても広義の移転価格税制に含められるものといえます。

一方で、狭義の移転価格税制である関連企業間取引税制は、独立企業間価格(Arm's length price)と異なる価格で取引を行うことにより課税所得の恣意的移転を行うことを対象とするのに対して、CFC税制は課税所得の恣意的留保をその対象とし、BEPSプロジェクトにおいてはその対象を課税所得自体から税源にまで広げた内容であると理解できます。

## III. 日中における対応・今後の日中間取引について

### (1) 日本におけるCFC税制

一定の外国関係会社(特定外国子会社等: 内国法人等により発行済株式総数の50%超を直接及び間接に保有されている外国法人(外国関係会社)のうち、税が存在しない国又は地域に本店等を有する法人、もしくは所得に対する租税負担割合が20%以下(外国関係会社の2015年4月1日以後開始事業年度においては20%未満)である法人)の所得に相当する金額を内国法人等の所得とみなし、これを合算して課税するしくみとされています。

現状の日本のCFC税制は実質的にBEPS報告書の内容に沿ったものとなっており、その内容自体が大きく変更されることはない予想されるものの、形式的にはBEPSの内容に従った法令様式として変更されるものと予想されます。

### (2) 中国におけるCFC税制

中国においても2008年度の企業所得税制改正において、以下のようなCFC税制が設けられています。

#### 企業所得税法第45条

中国国内企業または居住者が支配する、実質的税負担が明らかに低い水準にある国家(地域)において設立された企業が、合理的な経営上の理由無く、配当をしないか配当を減額する場合には、この企業の利益のうち中国国内企業に帰属すべき部分は、当該内国企業の当期の収入として算入しなければならない。

ここで、支配とは以下のような関係を含むものとされており、また、税負担が明らかに低い水準にあるとは、中国企業所得税率(25%)の50%を下回る状態にあることを指すものとされています。

(i) 中国国内企業または中国居住者が直接または間接的に外国企業の議決権のある株式を単独で10%以上保有し、かつ当該外国企業の持分を共同で50%以上保有する場合

(ii) 中国国内企業、または中国国内企業と中国居住者の持分割合は(1)に規定する基準に満たないが、株式、資金、経営、売買等の面において、当該外国企業に対する実質支配を構成する場合

このように中国においても、CFC 税制にかかわる法令自体は既に設けられているものの、現実の執行についてはこれからといえ、近い将来、実質的な運用指針も含め BEPS 報告書の内容により即した法令の整備がなされるものと予想されています。

### (3) 日中間取引における今後の留意点

以上の内容を踏まえ、今後の日中間取引においては、以下のような影響が予想されており、特に日中間を跨って関連ビジネスを行っている企業については、これらの動向に関して、注意深く見守っていく必要があるものと考えられます。

#### ① 香港企業の位置付け

現状の税制内容から、直接的に日本と中国の企業間で CFC 税制の適用がなされる可能性は少ないものの、企業間取引に香港企業が介在する場合には、その基本税率の低さに加え、キャピタルゲイン免税、オフショア免税等により、日本、中国双方の企業より CFC 税制の適用を受ける可能性があることになり、ここでは、BEPS による CFC 所得の分類や二重課税の排除等の要請から、その判断および計算がより複雑化していくことが予想されます。

#### ② 移転価格税制との関係

さらに、香港企業を例にとる場合には、状況によっては、日本香港企業間においては CFC 税制が適用された所得について、中国香港企業間において移転価格税制の適用がなされる場合も考えられます。このような 3 カ国を跨ぐ二重課税については、直接的な救済手段が規定されていないものといえ、その取扱いは極めて実務的負担の大きなものとなることが予想されます。

#### **望月一央(公認会計士) MAZARS JAPAN/CHINA パートナー**

MAZARS は 75 年の歴史を有し、グローバルワンファームとして世界 73 カ国の直営事務所に 15,000 人を擁する欧州系会計事務所です。多くの欧米企業をサポートするとともに海外に展開する日本企業のサポートにも注力しており、アジア地域においては、インド、シンガポール、マレーシア、インドネシア、タイ、ベトナム、ミャンマー等に拠点を有し、ワンファームならではの緊密な連携により複合的なサービスを提供しております。



当資料は情報提供のみを目的として、MAZARS によって作成されたものであり、当行はその正確性を保証するものではありません。また当該機関との取引等、何らかの行動を当行が勧誘するものではありません。

---

## BTMU の中国調査レポート(2015年12月)

---

■ 経済マンスリー(2015年12月)

<http://www.bk.mufig.jp/report/ecomon2015/index.htm>

経済調査室

■ ニュースフォーカス第24号

【香港】中国本土・香港サービス貿易自由化協定に調印

[https://Reports.btmuc.com/File/pdf\\_file/info005/info005\\_20151218\\_001.pdf](https://Reports.btmuc.com/File/pdf_file/info005/info005_20151218_001.pdf)

香港支店・業務開発室

■ 経済レビュー

「社会主義市場経済国」ゆえの中国リスクの過大評価

[https://Reports.btmuc.com/File/pdf\\_file/info005/info005\\_20151214\\_001.pdf](https://Reports.btmuc.com/File/pdf_file/info005/info005_20151214_001.pdf)

経済調査室

■ BTMU 中国月報(2015年12月号)

<http://www.bk.mufig.jp/report/inschimonth/115120101.pdf>

国際業務部

当資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては全てお客様御自身でご判断くださいますよう、宜しく願い申し上げます。当資料は信頼できるとされる情報に基づいて作成されていますが、当店はその正確性を保証するものではありません。内容は予告なしに変更することがありますので、予めご了承下さい。また当資料は著作物であり、著作権法により保護されています。全文または一部を転載する場合は出所を明記してください。

三菱東京UFJ銀行(中国)有限公司 中国トランザクションバンキング部 中国調査室  
北京市朝陽区東三環北路5号北京發展大廈4階 照会先:石洪 TEL 010-6590-8888ext. 214