



りそな銀行アジアニュース

平成 23 年 2 月 23 日
りそな銀行 法人ソリューション営業部 国際業務室

【上海駐在員事務所】

「中国の個人不動産税について」

中国国務院は1月28日より中国初の個人不動産税を上海と重慶で、試験的に開始することを発表しました。中国では近年、不動産価格の高騰が深刻になっています。不動産税導入は不動産バブルを抑制する効果が見込まれ、上海、重慶市を始め、将来、北京や深センなどの中国全国まで拡大するとされています。

上海市と重慶市の不動産税暫定弁法の概要は以下の通りです。

1、上海の不動産税について

納税対象地域	市行政区域全体。
納税対象住宅	①上海に戸籍を有する世帯が新規購入した、世帯の2軒目及びそれ以上となる住宅。 ②上海に戸籍を有しない世帯が新規購入する住宅。
納税対象面積 (免税面積)	上海に戸籍を有する世帯の場合は、一人あたり60平米は免税面積となる。世帯の新規購入と既存所有住宅合わせて、総免税面積を超過した場合は、新規購入住宅の超過部分が納税対象。上海に戸籍を有しない世帯は免税面積なし。

適用税率	0.6% 但し、納税対象住宅の販売単価が前年度市の新築住宅平均販売単価の2倍以内ならば0.4%
納税額の計算	納税額＝対象住宅の納税対象面積×販売単価×適用税率×70%

※例として下記のような免税優遇政策がある。○上海に戸籍を有する世帯の子供が成年後結婚などのために、新規購入する子供世帯1軒目の住宅は免税される。○上海市居住証を持っている、且つ上海で仕事をしている人が新規購入する世帯1軒目の住宅は、居住証が3年以上の場合は免税、3年未満の場合は3年目に不動産税還付の手続きが可能になる。

2、重慶の不動産税について

納税対象地域	渝中区、江北区など市主要9区。
納税対象住宅	①個人が所有している既存一戸建て。 ②個人が新規購入する高級住宅※ ③重慶に戸籍を有しない、且つ重慶で会社や仕事を持っていない個人が新規購入する2軒目及びそれ以上となる一般住宅。
納税対象面積 (免税面積)	世帯あたり、既存所有の一戸建ては180平米、新規購入一戸建て、高級住宅※は100平米が免税される。但し1世帯で1軒しか免税されない。 重慶に戸籍を有しない、且つ重慶で会社や仕事を持っていない個人の場合は、免税面積なし。

※高級住宅＝販売単価が過去2年間の市主要9区新築住宅平均単価の2倍以上の住宅

適用税率	0.5%…上述③の対象住宅全体。 上述①②の対象住宅で販売単価が市主要9区新築住宅平均単価3倍未満の場合。 1%…同3倍以上4倍未満の場合。 1.2%…同4倍以上の場合。
納税額の計算	納税額＝対象住宅の納税対象面積×販売単価×適用税率

出所:上海市人民政府、重慶市人民政府ホームページ
照会先:法人ソリューション営業部 国際業務室 (東京)電話 03-6704-2723
(大阪)電話 06-6268-6357

当資料は、信頼できると思われる情報に基づいて作成しておりますが、弊行がその正確性、確実性を保証するものではありません。ここに記載された内容は事前の連絡なしに変更されることもあります。当資料は情報提供のみを目的としており、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、お客様御自身でご判断下さいますようお願い致します。
*禁無断転載