



キャスト・ミャンマー・ニュース MYANMAR NEWS

2014年7月13日号
[2014] 007

ミャンマー税法(賃料と商業税)



弁護士法人キャスト
弁護士 外山香織
キャストコンサルティング(ミャンマー)有限会社
コンサルタント シュエ・ウィ・イー

Q 先月になって突然、現在入居中のオフィス物件のオーナーから「2014年4月の税法改正により賃料が商業税の課税対象となった。については、4月分から遡って5%の商業税分を納付して下さい。」との通知が届きました。「家屋賃貸サービス」はサービスに対する商業税非課税項目として挙げられていたはずですが、オフィスの賃料に商業税がかかるのでしょうか。

A 賃借されている物件により異なりますが、当初より賃貸を目的として建設されたオフィス・ビル内の物件については非課税項目の例外として商業税を課税するという運用が行われています。

サービス業に対して2014年4月開始の会計年度に適用される商業税を定める連邦税法第11条(f)番号1では、「家屋賃貸サービス」が非課税サービス項目として挙げられています。しかし、弊所が内国歳入局(IRD)の複数の担当者に対してヒアリングを行ったところ、IRD内部において、どのようなサービスが連邦税法第11条(f)記載の非課税項目に該当するかを示す通知書が存在し、連邦税法第11条(f)番号1の「家屋賃貸サービス」について、当該文書の説明の中では「賃貸を目的として家、建物を建築し、賃貸する場合の賃料には課税する」という例外事由の定めがあるとのことでした。この例外事由に基づき、さくらタワー等大規模賃貸物件の賃料については商業税の課税対象になるという運用がなされているとのことでした。

他方、「賃貸を目的として家、建物を建築し、賃貸する場合」に該当するサービスの一覧又は判断基準は現時点では作成されていないということであったため、いくつか具体例を挙

げて質問したところ、以下のような回答がありました。

1. 賃貸目的ではなく、居住用として建設された建物を賃借する場合

ミャンマーでよくあるパターンとして、貸主が2階建ての自分の持ち家の2階部分を居住用として残して1階部分を人に貸す場合や、1部屋のみを学生等に貸す場合等
→ 非課税

2. 家を2軒以上所有し、人に貸す場合

→ 課税 (ただし、賃料額によって課税されない場合もあるという回答もあり)

3. 当初より賃貸目的で建築された建物（さくらレジデンス、マリーナ・レジデンスのような居住用物件を含む） → 課税

4. 2階建ての建物を賃借し、部屋を細かく仕切って他の人に貸す場合（レンタル・オフィス） → 課税

5. ショッピング・モール内の店舗用物件 → 課税

上記を整理しますと、まず賃貸人が「業として物件の賃貸をしているか否か」により区別され（業としての賃貸の場合は課税）、さらに賃料の金額により「業としての賃貸」であっても非課税となりうる場合があるということのようです。ただし、非課税となる金額は専らミャンマー人を対象とする物件の賃料水準が想定されているようですので、外国人向け物件に入居されている場合には原則として課税対象になると思われます。

以 上

上記情報に関するご相談の他、キャストグループのサービスに対するご意見、ご質問、ご要望、ご提案、お気づきの点がございましたら、お気軽にご連絡をお願い申し上げます。

【本ニュースに関するお問い合わせ】

キャストコンサルティング（ミャンマー）有限会社

No.244/254, Room(102), 10 floor, Mingalar Condo, Seikkantha Street(Upper), Kyauktada Township, Yangon, Myanmar

TEL +95-1-392789~90 担当：シュエ、ノー

E-mail : info@cast-consulting.com.mm

※1 本資料におけるミャンマー法に関する情報は、法文の記載内容、ミャンマーにおける関係局への聴取結果によります。

※2 本資料に関する著作権は弊社グループ又は弊社グループに所属する作成者に属するものであり、本資料の無断引用、無断変更、転写又は複製は固くお断りいたします。

【キャストグループ】 法務・労務・会計・税務のワンストップサービス

<http://www.cast-group.biz/>

ヤンゴン 東京 大阪 北京 大連 上海 蘇州 広州 深セン 香港 ホーチミン