



中国日本商会

今どきコラムー126

中国雑談

ついに導入される不動産税

不動産税の導入が再び加速している。

10月23日、全国人民代表大会常務委員会は、一部の地区で不動産税改革の試行事業を行う権限を国務院に付与し、その試行期間を5年とすることを決定した。不動産税の全体的な構想は今後公表される。試行は不動産税活動を全面的に推進する上で重要な一環だ。不動産税問題の複雑で微妙な部分を十分に理解し、先送りを避け、試行を展開することは全くもって必要なことであり、正しいことだ。

不動産税によって投機的及び度が過ぎた不動産購入を抑制し、国民所得を調整し、国民全体において豊かさを促進することができる。しかし、長年にわたって不動産税は注目を集め、議論の的となってきた。なぜならそれは地方財政に直接関係しているだけでなく、さらに多くの人々の利益にも直結しているからだ。各自の利益及び立場に基づいて、地域及び層によって不動産税に対する見方も異なるが、これは正常なことだ。今、焦点となっているのは不動産税を推進すべきかどうかではなく、如何により良く推進するかだ。肝心なのは各方面でのコンセンサスを最大限にとることであり、そうしてはじめて、改革に必要な安定した環境を持つことができるのだ。

注意すべき点は、5年の試行期間が不確定要素に満ちていることだ。中国経済は内外に存在する多くのリスクに直面しており、近ごろ、不動産市場は非常に厳しい様相を呈しており、少なからぬ都市における不動産価格の下落圧力は決して小さいものではない。このような背景の下で、不動産税の試行は間違いなくかなりの抵抗と難題に直面している。いかにして



着実に試行事業を推進し、各地の民衆の期待を安定させ、今回の税が中国経済の成長を阻む要素となるのを避けるかという点が、政策決定者にとって大きな試練となる。

科学的な税徴収の管理モデル及びプログラムは不動産税の試行を成功させる前提だ。免税の部分をごどのように設定するのか、平米数か又は軒数に従って行うのか、構成が異なる世帯に対して、及びタイプが異なる住宅に対して、不動産税の徴収をごどのように区分するのか、これらの点はいずれも試行事業における重要な部分であり、現時点で多くの人々が不安視している。

見逃すことができないもう1つの問題は、現時点でも不動産に関連した税は多く、税収のかなり多くの部分を占めていることであり、ひとたび不動産税が実施されると、これらの税金の調整も速やかに計画する必要がある、さもなければ事実上の二重課税につながるだろう。全体的な税収を増やすと同時に、税収の正当性も尊重する必要がある、この点は中国の民衆と常に関心をもつところなので、方法を誤れば、すぐに不満を引き起こすことになる。

不動産税に関連する議論はかなり前から交わされている。10年前に、上海や重慶で「不動産税」（現在の不動産税とは異なる）が試験的に導入されたことがあるが、現在に至るまで何の成果も上がっていない。今回の不動産税には5年間の試行期間が設定されていることもこの問題が複雑で難しいことを示している。5年は長いかと言うと長くはないし、短いと言うと短くもない。不動産税の試行に対する期待を適切に導くことによつてのみ、それに隠れた様々なリスクを避け、試行を着実に進めることができる。

日本企業（中国）研究院 執行院長

chenyan5931@163.com