

TaxFlash



タックス・アムネステイ資産及び/又は負債の新たな自主申告書

財務大臣規則No.165/PMK.03/2017(PMK-165)第44条A項では、タックス・アムネステイ申告書(Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak、以下「SPHPP」)又は年次所得税申告書にて、従来未申告であった資産の自主申告は、特定の納税申告書を使用して提出しなければならないことが規定されています。2017年11月20日、国税総局長官はこの条項を施行するために、自主申告の規定書式として、提出要件とともに、[新規の月次最終課税/源泉分離課税\(final tax\)申告書](#)の要件を規定する国税総局長官規則 No.PER-23/PJ/2017(PER-23)を公布しました。

納税申告書の添付書類の書式は、SPHPPの添付書類の書式と類似します。従って、当該の final tax 納税申告に必要な情報と文書もまたSPHPPに適用される要件に類似します。

PMK-165で規定される通り、納税者は、ライセンスを付与された鑑定人が確定する価値を使用する、又は資産価値算定のために他の情報が参照できない場合、国税総局に対しバリュエーションの実施を要請することができます。国税総局に対しバリュエーションの実施を要請する納税者については、自主申告書は国税総局によるバリュエーション結果の公表から1ヶ月以内に提出しなければなりません。そうでない場合、自主申告対象の資産は追加所得とみなされ、final taxの課税対象となり、同時に現行税法で規定される罰則の対象となります。

自主申告書の提出日は、新規に申告される資産及び負債の取得日となります。

国税総局は、提出された自主申告書の内容の正確性を評価する場合があります。国税総局が納税者の計算において、納税額の過少部分が存在すると認める場合、国税総局は過少納税部分を追加所得とみなす場合があります(当該追加所得は、final taxの課税対象となり、同時に現行税法で規定される罰則の対象となる)。

土地及び/又は建物賃貸に係る新たなfinal taxの規則

2017年9月11日、インドネシア政府は、土地及び/又は建物賃貸(レンタル)にかかる所得税に関する規則 No.34/2017 (GR-34)を公布しました。GR-34では、2018年1月2日より効力を生じ、同様の税務規定を取り扱う従来の政府規則、即ちGR No.29/1996 (GR-29、既にGR No.5/2002により改正済み)は廃止されます。

従来の政府規則と同様に、土地及び/又は建物の賃貸から生じる所得総額は、10%の第4条(2)項Final Taxの課税対象となります。

GR-34では、課税範囲を拡大し、当該規定で網羅される所得のより詳細な例を規定するために、いくつかの条項を更新しています。

GR-34で規定される主な変更点は以下の通りです。

建物の定義

GR-34では、「建物」は土地及び/又は水面に恒常的に建設又は設置された技術的な建造物として定義され、これは土地・建物税法下における定義を踏襲したものです。従って、GR-34の適用範囲は住居用及び商業用建物の賃貸以外にも及び、通信塔やタンク等のその他の建造物も含まれます。

これらのその他の建造物の賃貸から生じる所得は、以下の所得税処理の対象となります。

1. 賃貸契約及び賃貸期間が2018年1月2日以前に既に締結されている、又は開始している、継続的な賃貸から生じる所得については、契約期間を通じて、資産の賃貸について2%の第23条源泉税(WHT)並びに通常の所得税の課税対象となる。2018年1月2日以降に設けられる追加条項については、GR-34の規定の適用対象となる。
2. 賃貸契約が2018年1月2日以前に締結されたが、賃貸期間が2018年1月2日以降に開始する賃貸において、2018年1月2日以前に賃貸料を事前に受領することで生じる所得については、資産の賃貸について2%の第23条源泉税並びに通常の所得税の課税対象となる。2018年1月2日以降に受領する賃貸料から生じる所得は、GR-34の規定の適用対象となる。

このfinal taxは、建物の全部又は一部の賃貸に適用されます(例えば、テラスやスイミングプール等、建物の内部又は外部の建造物・構造物)。

適用範囲

賃貸所得としてみなされるその他の所得

GR-34規定下の土地及び/又は建物の賃貸から生じる所得には、維持費、警備費用、サービスチャージ、並びに単一の契約又は別個の契約下で合意されたその他付加を含む、借入者(テナント)が支払った又は支払義務を負う、名目及び形式を問わない全ての金額が該当します。

Build Operate Transfer(「BOT」(建設運営譲渡)又はBangun Guna Serah)

GR-34では、土地所有者がBOTアレンジメントに関連して投資者から受領する所得も網羅します。

BOTは、土地所有者と投資者との間の協力合意として定義され、この中で土地所有者は合意期間において投資者が建物を建設する権利を付与し、当該建物は投資者による運営の後又は運営期間の前に土地所有者に譲渡されます。

当該規定で、10%のfinal taxの課税対象となる土地所有者の所得には以下が該当します。

1. BOT期間中に受領する定期的代金
2. BOT期間終了前に譲渡される建物
3. BOT期間終了時に譲渡される建物
4. 建物の運営から生じる収益の配分並びにBOT契約で規定される罰金(ペナルティ)を含む、BOTに関連するその他の所得

上記の(2)及び(3)における取引に関する課税標準は、市場価値、又は土地及び/又は建物の税務目的における課税対象(tax object(*Nilai Jual Objek Pajak*))の売却価額のいずれか高い価額に基づく建物の価値です。

BOTに関連する活動に対する課税は現在、財務大臣令 No.248/KMK.04/1995(KMK-248)及び国税総局通達 No.SE-38/PJ.4/1995(SE-38)により規定されています。

GR-34では土地所有者が受領する所得の課税のみが規定されていることから、BOT投資者の所得に関する規定は依然としてKMK-248及びSE-38の規定に従います。

経過措置として、既存のBOTアレンジメントから土地所有者が受領する所得のうち、2018年1月2日以前に受領する所得は以下の所得税処理の対象となります。

1. 契約期間中に受領する定期的代金及びその他所得は、KMK-248及びSE-38の規定に従って課税される。
2. 2018年1月2日以降に土地所有者に譲渡される建物は、GR-34の規定に従って課税される。

除外規定

従来の政府規則で規定される通り、役務提供から生じる所得は上記の課税対象から除外されます。当該カテゴリーに属する所得の例には、学生寮及び社員食堂が挙げられます。

土地及び/又は建物所有権譲渡に係る final tax 納付の査定

2017年11月2日、国税総局長官は、土地及び/又は建物所有権の譲渡に関連する納税義務の履行の査定について規定する規則No.PER-18/PJ/2017(PER-18)を公布しました。PER-18は従来の国税総局長官規則 No.PER-26/PJ/2010を廃止し、土地及び/又は建物所有権の譲渡並びに不動産投資ファンドについて規定する財務大臣規則の実施細則として運用されます。

土地及び/又は建物所有権を譲渡する又は売買契約(Sale and Purchase Binding Agreement又は*Perjanjian Pengikatan Jual Beli*)を締結する納税者は、上記の取引に関連して納付された第4条(2)項Final Taxの査定を税務署に申請しなければなりません。

税務署はまず、申請書の網羅性を確認するために正式な査定を実施します。申請書が規定の要件を満たしている場合、承認書が3日以内に発行されます。公証人は、この承認書の発行後に譲渡証書に署名することができます。

税務署は、取引日以降、以下の方法で重要な査定を実施することができます。

1. 財産の実際の場合及び寸法の検証
2. 非関連者間取引に関する対価の支払いの証拠に基づく譲渡価額の検証
3. 関連者間取引の場合における譲渡価額が独立企業間価格であるか否かの検証

税務署は、この重要な査定結果から過少納税が発見された場合は、その徴収を行います。納税者が税務署の査定に不服を申し立てる場合、税務署はこのプロセスを税務調査にエスカレートします。

Your PwC Indonesia contacts:

Abdullah Azis

abdullah.azis@id.pwc.com

Adi Poernomo

adi.poernomo@id.pwc.com

Adi Pratikto

adi.pratikto@id.pwc.com

Alexander Lukito

alexander.lukito@id.pwc.com

Ali Widodo

ali.widodo@id.pwc.com

Andrias Hendrik

andrias.hendrik@id.pwc.com

Anton Manik

anton.a.manik@id.pwc.com

Antonius Sanyojaya

antonius.sanyojaya@id.pwc.com

Ay Tjhing Phan

ay.tjhing.phan@id.pwc.com

Brian Arnold

brian.arnold@id.pwc.com

Dany Karim

dany.karim@id.pwc.com

Deny Unardi

deny.unardi@id.pwc.com

Engeline Siagian

engeline.siagian@id.pwc.com

Enna Budiman

enna.budiman@id.pwc.com

Gadis Nurhidayah

gadis.nurhidayah@id.pwc.com

Gerardus Mahendra

gerardus.mahendra@id.pwc.com

Hanna Nggelan

hanna.nggelan@id.pwc.com

Hasan Chandra

hasan.chandra@id.pwc.com

Hendra Lie

hendra.lie@id.pwc.com

Hisni Jesica

hisni.jesica@id.pwc.com

Hyang Augustiana

hyang.augustiana@id.pwc.com

Laksmi Djuwita

laksmi.djuwita@id.pwc.com

Lukman Budiman

lukman.budiman@id.pwc.com

Mardianto

mardianto.mardianto@id.pwc.com

Margie Margaret

margie.margaret@id.pwc.com

Mohamad Hendriana

mohamad.hendriana@id.pwc.com

Otto Sumaryoto

otto.sumaryoto@id.pwc.com

Parluhutan Simbolon

parluhutan.simbolon@id.pwc.com

Peter Hohtoulas

peter.hohtoulas@id.pwc.com

Raemon Utama

raemon.utama@id.pwc.com

Runi Tusita

runi.tusita@id.pwc.com

Ryosuke R Seto

ryosuke.r.seto@id.pwc.com

Ryuji Sugawara

ryuji.sugawara@id.pwc.com

Soeryo Adjie

soeryo.adjie@id.pwc.com

Sujadi Lee

sujadi.lee@id.pwc.com

Sutrisno Ali

sutrisno.ali@id.pwc.com

Suyanti Halim

suyanti.halim@id.pwc.com

Tim Watson

tim.robert.watson@id.pwc.com

Tjen She Siung

tjen.she.siung@id.pwc.com

Turino Suyatman

turino.suyatman@id.pwc.com

Yessy Anggraini

yessy.anggraini@id.pwc.com

Yuliana Kurniadjaja

yuliana.kurniadjaja@id.pwc.com

Yunita Wahadaniah

yunita.wahadaniah@id.pwc.com

www.pwc.com/id



[PwC Indonesia](#)



[@PwC Indonesia](#)

If you would like to be removed from this mailing list, please reply and write UNSUBSCRIBE in the subject line, or send an email to contact.us@id.pwc.com

DISCLAIMER: This content is for general information purposes only, and should not be used as a substitute for consultation with professional advisors.

© 2017 PT Prima Wahana Caraka. All rights reserved. PwC refers to the Indonesia member firm, and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.