

フブ・服部の中国通信

## 中国の固定資産税ってどうなってるの？！

明けましておめでとうございます。この文章を書いている12月末は年末調整の直前。雑談の中でこういう話題が出てきたのですが、そういえばどうなっているんだろうな？と思い少し調べて見ました。

2014年ごろでしょうか、“中国の不動産バブルは崩壊した”？！と、日本で報じられたことがありましたが、我々が第二のホームタウン **“廈門”** は今もってそうではありません。

と、言うのも日本で大々的に報じられた「中国の不動産バブル終焉」はあくまで地方都市を含めた中国全体のお話で **1線級都市と呼ばれる北京・上海・深センはもとより、2線級都市（青島市、廈門市、西安市、寧波市、長沙市など）でも、不動産バブル景気はまだまだ活況。特に“廈門”は2016年8月、不動産価格で前年同月比44.3%増と全国で最も高い上昇率を記録しました。**

我々のイメージでは不動産バブルと言えは投資、投機といった実需でない需要が主だという感覚ですが、現在の需要というのは実需が投機筋よりも強く **「地方の富裕層が大都市に居を構えたい」という願望**がますます強まっていることに起因するそうです。

私の人間関係だけでも、売却で1千万円を超える利益を出したという話や、古い不動産を貸出し、その賃料で新たな不動産のローンを支払っておつりがくる、というような話も聞きます。後者が特に多いのですが、どれも実際に住んでいるそうです。

正直私も2013年頃投資の話を持ち掛けられたこともあったのですが「さすがにもう遅いよな、そもそも元手が・・・」と断念した経緯があり臍をかんでいるところでもあります。

はい、私のように投資のセンスのない庶民は一攫千金などは目指さずコツコツ働きましょう。

### しかしこの固定資産税、いったい誰が誰に納めるのでしょうか？

そもそもの話をすると**中国では、住宅購入時に10年間の「使用料」を支払います。**つまり、住宅を購入する人が持っているのは「**使用权**」であり、「**所有権**」に対して課税される固定資産税が発生するのはおかしかろうという議論があるそうなのです。また、この固定資産税、上海市のケースでは抜け道も多いそうです。

- ・2011年以降購入した住宅が課税対象となるが、それ以前の購入については免税
- ・買い替えで取得した住宅や「子供のために」、「結婚のために」という動機で取得した住宅も免税

・国が認める「重要人材」が取得した場合も免税

こう言っては何ですが「ザル」・・・いくらでもすり抜けられそうな税制です。実際に納税率は極めて低いそうで、お役所がわざとこうしているという人すらいます。

中国の社会経済学者の何清漣氏はこういいます。

「固定資産税の負担は 2 戸以上を保有する富裕層が対象となるが、中国で 2 戸以上所有する富裕層の過半は“公務員”が占めている。彼らは、固定資産税が本格導入となれば、自分に負担が重くのしかかることを知っている。こうした連中は政策をコントロールし、導入阻止を目論んでいる」

なるほど、国有地の売却で公務員が私腹を肥やしたという様な話も聞きます。

「どうせ当局もそう強気には出られまい」この考えがあるので余計抜け道を探そうとするのかもしれませんがね。

何にせよ、税の目的を「富の再配分」にあるとするならば、なかなかその目的を達成する日は遠そうです。

さて、硬いお話をしてしまいましたが、今度は私が仕事で使用する「小道具」のお話をさせていただきたいと思います。

中国のサイトで「美~~图~~秀秀」(meituxiuxiu)というのがあります。

**写真の加工サイトなのですが、これを使えばほらこの通り**



切削面に **“矢痕”** があったのが分かるでしょうか？言われなければ見逃してしまうのではないのでしょうか。別に難しい技術は一切ありません。

**(残念ながら石目の分かる写真を加工するという事になりますと、アラが目立ちますので玉を消したりムラを無くしたりは出来ません) 本当ですよ！(笑)**

主に工場と間で **“彫刻品の修正打合せ”** に使用しますが、修正後のイメージを作成する際、現実に近いものができるのでなかなか使えます。  
(もちろんプライベート写真の加工にも幅広い機能を備えます)

簡易版としてスマートフォンアプリもありますので、良ければぜひお試しください。なかなか面白いですよ！中国のIT関連技術には本当に目を見張るものがあります。

以上、しばらく中国に行っていないこともあり、石の話は出来ませんでした  
がいかがでしたでしょうか。

また来月お会いしましょう。再見。

2017年1月1日 服部