

2023-10 税務・労務・法務情報

・ RMC (Revenue Memorandum Circular)

2023-99 業務用不動産譲渡に係る課税について

不動産の譲渡に係る税は、その不動産が棚卸資産か業務用資産であるかにより取り扱いが異なることとなります。本規則は、不動産の「Ordinary Assets」と「Capital Assets」との区分についてのガイドラインです。

1. 不動産の区分については、法律の第39条(A)(1)においてCapital Assetを以下の通り定めています。

「棚卸資産に含まれないもので、業務用資産として減価償却の対象になるもの」

2. 不動産の譲渡について、常にSales Invoice (SI) を発行しなければならないか？

棚卸資産としての販売を行う者は、SIを発行しなければならない

3. SIを発行する不動産取引は、その譲渡代金が売上高を構成する。それ以外の不動産取引については、売上高に含まれず、譲渡益のみが課税所得を構成する。

4. 源泉徴収されたものは、様式1606 (源泉税納付書) を添付申告することにより税額控除を受けることができる。

5. 棚卸資産としての不動産を販売した場合は、全てVAT課税対象となる。但し、NON-VAT事業者の場合を除く。

6. VAT課税対象となる場合の不動産取引におけるVAT課税標準は、譲渡契約額又は構成な市場価格のいずれか大きい金額を課税標準とする。

2023-109 登録事務のオンライン化について

各種報告業務のオンライン化が進んでいますが、本規則は「登録」に関するポータルサイトが10月16日付けで準備できたことを周知する規則です。

TRRA (Taxpayer Registration-Related Applications)と称しています。納税者の任意選択としています。 (対応業務)

1. TIN取得申請
2. OFW及び非居住者登録
3. 印刷承認申請 (ATP : Authority to Print)
4. E-mail Addressの修正届 (様式S1905を利用)
5. 従業員登録の移管等
6. 婚姻後の改姓届

届け出への添付書面等詳細については、BIRホームページの「eServicesアイコン」から入手するようにアドバイスしています。

ジャパンデスク 清水 麻利

(英語・タガログ語⇄日本語翻訳業務担当)