



# 外国人投資家向け コンプライアンスサービス

複雑化が進み、規制当局の関心が高まる中、PwCは新規および既存の外国人投資家のコンプライアンス遵守のため、さまざまなサービスで外国人投資家を支援しています。



## 2023年7月1日からの外国人投資家資産登録要件

2023年7月1日以降、外国人投資家と上流に外国資本を持つオーストラリアの事業体は、資産取得後30日以内に、ATOの「外国人投資家向けオンラインサービス」ポータルに幅広い資産を登録することが義務付けられています。例えば、2023年7月1日以降に締結されたすべての土地の取得および5年以上の新たな賃貸契約は登録が必要です。対象資産および登録が必要となる事象は、2023年7月以前に適用されていた従前の規則から大幅に拡充されました。価値に関わらず、すべての土地の権益、事業および法人の持分、水資源に係る権益の登録が必要となっています。重要な点として、これらの規則は、外国投資審査委員会（FIRB）の承認を必要としなかった資産の取得にも適用されることです。これらの規則は、企業にいくつかの課題をもたらしています。

- 登録要件は、グループ内の再編から生じたものを含むすべての所有権の変更を対象としています。
- 単一の取引または再編により多数取得した資産を登録するには、ATOポータルに1つの資産を登録する場合と比較して、データ収集とデータ入力に相当な手作業が必要になる可能性があります。
- 登録資産が多い企業にとって、資産の変更を追跡し、どの変更がATOポータルへの更新を必要とするかの把握は非常に複雑になる可能性があります。

企業がこれらの規則遵守を実行するための猶予期間経過後、ATOは企業がコンプライアンスを遵守しているかどうかを確認するために、資産登録のレビューを開始しています。



## FIRBのガバナンスとコンプライアンスへの注目の高まり

ほとんどの外国人投資家はFIRB承認を得るための強固な手続きを実施していますが、継続的なFIRB義務の遵守要件に対応する際に多くの課題に直面しています。特に、オーストラリアに複数の投資を行っている外国人投資家にとって、当該遵守は複雑になる可能性があります。ますます複雑化するFIRBの枠組みは、煩雑な管理プロセスをもたらしており、外国人投資家は、綿密な資産登録、複雑な条件、空室料の適時提出、ガバナンスの強化などの要件を常に把握しておく必要があります。また、財務省は罰金を大幅に引き上げており、外国人投資家は積極的にFIRBのコンプライアンスの効果的な管理をする必要があります。

商業用賃貸借契約については、建物の一部に関連する場合、転賃の場合、または倉庫や格納庫などの建物の場合を含め、登録が必要です。

### 「外国人」に該当しますか？



- 会社、信託、パートナーシップなどの団体が、これらの規則に基づいて「外国人」に該当するかどうかは、複雑な検討が必要になる場合があります。
- 外国の事業体は「外国人」に該当しますが、一般的に上流における外国の所有比率が20%以上のオーストラリア法人も外国人とみなされます。適用可能な免除や譲歩もあります。ご不明な点がございましたら、お気軽にご相談ください。



### 不順守の場合の影響は？

- 2023年7月1日以降に、82,500豪ドルを超える罰金が課される可能性
- 将来、FIRBの承認を得ることがより困難になる



### 不順守の場合の影響は？

- 数百万ドルに上る多額の罰金、レビューや強制処分などの重大なコンプライアンス措置
- 簡素化されたFIRBレビューの資格対象の喪失

# 外国人投資家向けコンプライアンスサービス

継続的に求められる外国人投資家のコンプライアンス義務に関して、お客様のビジネスをサポートいたします。

1

## 外国人投資家資産登録、データサービスおよび空室手数料の払い戻し

PwCは、外国人投資家向けATOオンラインサービスポータルを通じて、資産の登録や（住宅の）空室料の申告書提出などを含む、外国人投資家のコンプライアンス要件に直接対応するサポートを提供しています。PwCのデータ自動化チームは、お客様のソースドキュメントから資産登録に必要な情報を抽出することも支援いたします。

PwCの専門のオフショア処理チームと自動化されたプロセスを活用することで、効率的で高品質、費用対効果の高いコンプライアンスを提供いたします。このアプローチにより、大規模な資産登録を正確に、効率的かつ迅速に完了することができます。

資産は取得後30日以内に登録する必要があり、資産ごとに約25～30の異なるデータポイントが必要です。これは、特に複雑な取引の広範な状況において、企業が対応することが難しい場合があります。弊社は、タイムリーかつ正確な方法で義務を遂行できるようサポートし、ペナルティのリスクを軽減致します。

2

## FIRBデューデリジェンスレビュー及びガバナンス確信推進

PwCは、資産台帳、FIRB条件、空室料申告など、現在までのFIRB義務の遵守状況について、ターゲットを絞ったデューデリジェンスまたはセルフレビューヘルスチェックを実施しています。さらに、PwCは、今後のコンプライアンス義務の履行を支援するプロセスと統制の見直しまたは確立において、FIRBガバナンス支援を提供しています。

2015年の導入以来、FIRBの資産登録規則には数多くの変更と拡張が行われてきました。このことは、コンプライアンスの遵守状況が良好であった投資家にとってさえ、資産登録を常に把握することが困難な状況をもたらしており、特に資産の更新や登録からの削除が必要な場合には、その傾向が顕著です。PwCのヘルスチェックによって、お客様が自信を持って推進することが可能となります。

3

## 外国投資審査委員会（FIRB）およびアセットマネージドコンプライアンスサービス

PwCは、FIRBのリスク管理およびコンプライアンスサービスに関する包括的な専門家として、お客様をサポートいたします。市場をリードするAIを駆使したテクノロジーソリューションを活用し、FIRBの義務、FIRBの申請条件、資産の登録管理にわたる一連のコンプライアンスサービスを提供することで、証拠に基づくコンプライアンス記録を提供致します。PwCは、お客様とともに強力なFIRBコンプライアンスプロセスを構築することで、お客様の義務管理を支援いたします。

FIRBのコンプライアンス状況は常に進化しており、スタッフや経営者にとって、コンプライアンスを遵守に対する確信を持つことが難しい環境となっています。社内スタッフにこれらの義務の管理を任せるためのトレーニングは、実現可能でも費用対効果が高いわけでもありません。PwCをコンプライアンスパートナーとすることで、ペナルティのリスクにさらされることなく、将来の投資に悪影響が及ぶことがないという確信を高めることができます。

4

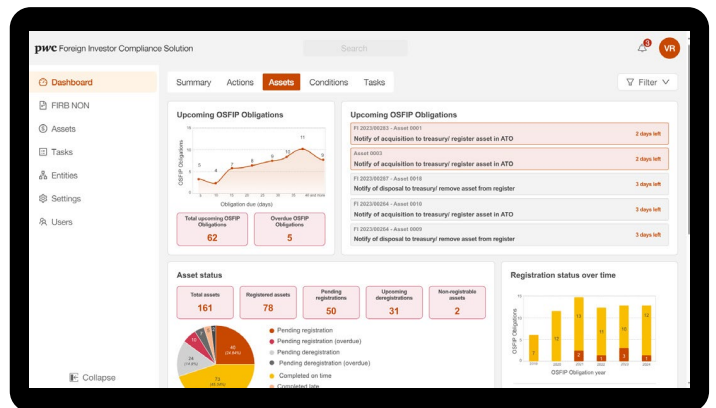
## PwC外国人投資家向けコンプライアンスソリューション

PwCのForeign Investor Compliance Solutionは、2025年リリース予定のクラウドソフトウェアプラットフォームであり、FIRBのすべての継続的な条件、資産登録、空室料の申告義務を、一元管理できるようにします。

Foreign Investor Compliance Solutionにより、以下のことが可能になります。

- 企業グループ全体にわたるFIRBのすべての条件、資産登録、空室料の申告義務の管理をする
- グループ全体のすべてのFIRB資産登録の状況を確認・監視する
- 2023年7月1日以前に取得した資産の監視と登録要件の対象となるかどうかの確認をする
- 担当するグループ内の法人を閲覧するためのチームメンバー向けのカスタムアクセスコントロールの設定をする
- 年間を通じてリマインダー、タスク、ワークフローを介してFIRBコンプライアンス義務のガバナンスを実装する
- 完了したFIRBコンプライアンス手順を証明するためのサポートドキュメントの保存をする
- 強力なガバナンスを実証し、コンプライアンス違反を最小限に抑え、簡素化されたFIRBレビューの資格を得るため最適な状態にする

PwC外国投資家コンプライアンスソリューションは、FIRBコンプライアンスとテクノロジーの専門家によって構成されており、オーストラリアの外国投資制度を遵守できるようサポートします。市場には、これほどFIRBに特化したソフトウェアコンプライアンス製品は他に存在しません。



詳細情報またはForeign Investor Compliance Solutionのデモをご希望の場合は、こちらまでお問い合わせください：



**Sean Lee**  
Partner, Tax Reporting and Innovation  
+61 412 658 228  
sean.e.lee@au.pwc.com



**Charlotte Brierley**  
Director, Tax Risk and Governance, FIRB  
+61 438 300 790  
charlotte.brierley@au.pwc.com



**Gordon Wu**  
Manager, Tax Risk and Governance, FIRB  
+61 2 8266 0124  
ga.wing.gordon.wu@au.pwc.com