

マレーシアマイセカンドホーム制度 の概要

- マレーシアでリタイア後の生活を送るあるいは、セカンドホームを持つすべての外国人に、一定の要件を満たせば、10年間のビザ与えられる 更新可能 またマレーシア人にはない特典が与えられる

MM2H取得のための要件

	50歳未満	50歳以上
固定制預金	300,000RM(約930万円)	150,000RM(約470万円)
2年目以降 * 1 * 2	150,000RM(約470万円)	100,000RM(約310万円)
収入 * 3	なし	10,000RM(約31万円)
* 1 2年目以降は、不動産購入、医療、教育で引き出し可能		
* 2 1百万RM(約3060万円以上の不動産購入で2年目以降の要件が可能		
* 3 政府もしくは、国際的に認知された会社からの年金でこの要件を免除		
その他 マレーシアの病院の健康診断のレポート、マレーシアで有効な医療保険必要		

MM2Hのインセンティブ

- 1名の使用人の移住申請可能
- 所得税 年金等のマレーシアに送金された収入は課税されない
- 家庭用品、個人的な品物は、関税なしで輸入可能
- 18歳以上の子供は教育ビザ可能
- ペットの持ち込み可
- 50歳以上は、週に20時間働くことは可能

マレーシアでの不動産取得手続き費用

- 外国人は、500,000RM(約1530万円)以上の不動産取得可能(週により異なる)
- ① 不動産仲介業者もしくはデベロッパーと交渉 ② 弁護士及び大使館との法律手続 ③ 銀行と金融の協議 ④ 州政府に申請
 - i 登録料 150RM－500RM(週による) ii 弁護士がこの手続を行う iii 承認に1－2カ月必要

不動産取得費用(100万RMのコンド購入の場合)

- 代理店手数料 不動産鑑定、仲介協会で規定されており、最大30%減額可能 最低1,000RM 通常販売価格の2-3%
- 弁護士費用

価値	料率	費用
15万RMまで	1%	1,500RM
次の85万RM	0, 7%	5,950RM
弁護士費用計		7,450RM
政府のサービス税(6%)		447RM
支払経費		600RM
合計		8,497RM

不動産取得費用(100万RMのコンド購入の場合)

- 外国人は、売買価格の80%まで借入可能
弁護士費用

価値	料率	費用
15万RMまで	1%	1,500RM
次の85万RM	0, 7%	5,950RM
弁護士費用計		7,450RM
政府のサービス税(6%)		447RM
支払経費		600RM
合計		8,497RM

不動産税金(100万RMのコンド購入の場合)

- 印紙税

価値	料率	費用
10万RMまで	1%	1,000RM
10-50万RM	2.0%	8,000RM
50万RM超	3.0%	15,000RM
合計		24,000RM

不動産税金(100万RMのコンド購入の場合)

- 所得税 (3,000—5,000RMで賃貸した場合)

月額賃料	料率	費用
1万RMまで	25%(ミニマム300RM)	300RM
10万RM	10%	
10万RM超	協議による	
合計		300RM

不動産税金(非居住者) 純賃料収入 に対し26%課税される

	金額
賃貸収入	36,000RM
例 月3,000RMで賃貸の場合	
経費	
1.不動産管理費	7,000RM
2.その他経費	2,000RM
3.徴収の不動産業者手数料	2,000RM
ネット賃料収入(賃貸収入-経費)	25,000RM
税金(26%)	6,500RM

不動産売却時の税金、経費

不動産売却益に対する課税 Real Property Gain Tax(RPGT) 非居住者

売却期間	税率
2年以内の売却	15%
3-5年以内の売却	10%
5年以降の売却	0%
経費	
登録のための弁護士費用	取得時と同様
不動産仲介業者への手数料	取得時と同様

英国不動産の購入費用

購入費用	購入価格に対する割合%
印紙税、不動産税	4－5%
アドバイザー手数料	1－2%
鑑定評価費用	0.1%
弁護士費用	0.5%
税理士、会計士費用	0.1%
合計	6－8%%
VAT(消費税)は含まれない	
商業施設は仲介手数料は、約1%	
居住系は仲介手数料は、約2%	