5　4の規定は、事業を行う一定の場所を使用し、若しくは保有する企業又は当該企業と密接に関連する一若しくは二以上の企業が当該一定の場所又は当該一定の場所が存在する締約国内の一若しくは二以上の他の場所において事業活動を行う場合において、次の(a)又は(b)の規定に該当するときは、当該一定の場所については、適用しない。ただし、当該企業及び当該企業と密接に関連する一若しくは二以上の企業が当該一定の場所において行う事業活動又は当該企業若しくは当該企業と密接に関連する一若しくは二以上の企業が当該一定の場所及び当該一若しくは二以上の他の場所において行う事業活動が、一体的な業務の一部として補完的な機能を果たす場合に限る。

(a)　この条の規定に基づき、当該一定の場所又は当該一若しくは二以上の他の場所のうちの一の場所が当該企業又は当該企業と密接に関連する一若しくは二以上の企業の恒久的施設を構成すること。

(b)　当該企業及び当該企業と密接に関連する一若しくは二以上の企業が当該一定の場所において行う活動の組合せ又は当該企業若しくは当該企業と密接に関連する一若しくは二以上の企業が当該一定の場所及び当該一若しくは二以上の他の場所において行う活動の組合せによる活動の全体が準備的又は補助的な性格のものではないこと。

6　1及び2の規定にかかわらず、7の規定が適用される場合を除くほか、一方の締約国内において企業に代わって行動する者が、そのように行動するに当たって、反復して契約を締結し、又は当該企業によって重要な修正が行われることなく日常的に締結される契約の締結のために反復して主要な役割を果たす場合において、これらの契約が次の(a)から(c)までの規定のいずれかに該当するときは、当該企業は、その者が当該企業のために行う全ての活動について、当該一方の締約国内に恒久的施設を有するものとする。ただし、その者の活動が4に規定する活動（事業を行う一定の場所で行われたとしても、4の規定により当該一定の場所が恒久的施設であるものとされないようなもの）のみである場合は、この限りでない。

(a)　当該企業の名において締結される契約

(b)　当該企業が所有し、又は使用の権利を有する財産について、所有権を移転し、又は使用の権利を与えるための契約

(c)　当該企業による役務の提供のための契約

7　6の規定は、一方の締約国内において他方の締約国の企業に代わって行動する者が、当該一方の締約国内において独立の代理人として事業を行う場合において、当該企業のために通常の方法で当該事業を行うときは、適用しない。ただし、その者は、専ら又は主として一又は二以上の自己と密接に関連する企業に代わって行動する場合には、当該企業につき、この7に規定する独立の代理人とはされない。

8　この条約の規定の適用上、ある者又は企業とある者又は企業とは、全ての関連する事実及び状況に基づいて、一方が他方を支配している場合又は両者が同一の者若しくは企業によって支配されている場合には、密接に関連するものとする。いかなる場合にも、ある者又は企業とある者又は企業とは、一方が他方の受益に関する持分の五十パーセントを超えるもの（法人の場合には、当該法人の株式の議決権及び価値の五十パーセント又は当該法人の資本に係る受益に関する持分の五十パーセントを超えるもの）を直接若しくは間接に所有する場合又は他の者若しくは企業がその者及びその企業の若しくはその二の者若しくは企業の受益に関する持分の五十パーセントを超えるもの（法人の場合には、当該法人の株式の議決権及び価値の五十パーセント又は当該法人の資本に係る受益に関する持分の五十パーセントを超えるもの）を直接若しくは間接に所有する場合には、密接に関連するものとする。

9　一方の締約国の居住者である法人が、他方の締約国の居住者である法人若しくは他方の締約国内において事業（恒久的施設を通じて行われるものであるか否かを問わない。）を行う法人を支配し、又はこれらに支配されているという事実のみによっては、いずれの一方の法人も、他方の法人の恒久的施設とはされない。

第六条　不動産所得

1　一方の締約国の居住者が他方の締約国内に存在する不動産から取得する所得（農業又は林業から生ずる所得を含む。）に対しては、当該他方の締約国において租税を課することができる。

2　「不動産」とは、当該財産が存在する締約国の法令における不動産の意義を有するものとする。「不動産」には、いかなる場合にも、不動産に附属する財産、農業又は林業に用いられる家畜類及び設備、不動産に関する一般法の規定の適用がある権利、不動産を取得するための全ての選択権又は類似の権利、不動産用益権並びに鉱石、水その他の天然資源の採取又は採取の権利の対価として料金（変動制であるか固定制であるかを問わない。）を受領する権利を含む。船舶及び航空機は、不動産とはみなさない。

3　1の規定は、不動産の直接使用、賃貸その他の全ての形式による使用から生ずる所得について適用する。

4　1及び3の規定は、企業の不動産から生ずる所得についても、適用する。

第七条　事業利得

1　一方の締約国の企業の利得に対しては、その企業が他方の締約国内にある恒久的施設を通じて当該他方の締約国内において事業を行わない限り、当該一方の締約国においてのみ租税を課することができる。一方の締約国の企業が他方の締約国内にある恒久的施設を通じて当該他方の締約国内において事業を行う場合には、2の規定によって当該恒久的施設に帰せられる利得に対しては、当該他方の締約国において租税を課することができる。

2　この条及び第二十三条の規定の適用上、各締約国において1に規定する恒久的施設に帰せられる利得は、企業が当該恒久的施設及び当該企業の他の構成部分を通じて果たす機能、使用する資産及び引き受ける危険を考慮した上で、当該恒久的施設が同一又は類似の条件で同一又は類似の活動を行う分離し、かつ、独立した企業であるとしたならば、特に当該企業の他の構成部分との取引においても、当該恒久的施設が取得したとみられる利得とする。

3　一方の締約国が、いずれかの締約国の企業の恒久的施設に帰せられる利得を2の規定によって調整し、それに伴い、他方の締約国において租税を課された当該企業の利得に租税を課する場合には、当該他方の締約国は、その利得に対する二重課税を除去するために必要な範囲に限り、その利得に対して当該他方の締約国において課された租税の額について適当な調整を行う。この調整に当たっては、両締約国の権限のある当局は、必要があるときは、相互に協議する。

4　他の条で別個に取り扱われている所得が企業の利得に含まれる場合には、当該他の条の規定は、この条の規定によって影響されることはない。

第八条　海上運送及び航空運送

1　一方の締約国の企業が船舶又は航空機を国際運輸に運用することによって取得する利得に対しては、当該一方の締約国においてのみ租税を課することができる。

2　第二条の規定にかかわらず、一方の締約国の企業は、船舶又は航空機を国際運輸に運用することにつき、エストニアの企業である場合には日本国の事業税を、日本国の企業である場合には日本国の事業税に類似する租税でエストニアにおいてこの条約の署名の日の後に課されるものを、免除される。

3　1及び2の規定は、共同計算、共同経営又は国際経営共同体に参加していることによって取得する利得についても、適用する。