

個人納税者の区分と課税所得の範囲

納税者の区分		課税所得の範囲
居住者	<ul style="list-style-type: none"> ○国内に住所を有する個人 ○今まで引き続き1年以上住所を有する個人 	<ul style="list-style-type: none"> ○全ての所得（全世界所得）
非永住者	<ul style="list-style-type: none"> ○日本国籍を有しておらず、かつ、過去10年以内において国内に住所又は居所を有していた期間の合計が5年以下である個人 	<ul style="list-style-type: none"> ○国外源泉所得以外の所得 ○国外源泉所得（国内払い・国内送金分に限る）
非居住者	<ul style="list-style-type: none"> ○居住者以外の個人 	<ul style="list-style-type: none"> ○国内源泉所得のみ

出典:財務省資料

TAX ニュースレター

東 栄 税 理 士 法 人

03-5778-4722

http://toeitax.co.jp/

2023/06 月号

非居住者の不動産取引①：非居住者とは

非居住者との取引は注意

今月から数回に渡って非居住者の不動産取引の税務について解説したいと思います。海外移住等をする人も増えたり、外国人との取引も増えたことも影響したのか近年非居住者関連の相談が増えてきています。

税務上、外国法人や非居住者との取引は不動産にかかわらず通常の取り扱いと大きく異なってきます。なぜなら、そもそも彼らは日本に居ないので、日本の税金が掛かる状況においても納税せずに逃げてしまうかもしれないからです。勿論逃げたら海外まで追っかけばいいのでしょうかが通常は手間もコストも掛かり過ぎます。したがって、税務上は先に税金を源泉徴収して「人質」とし、きちんと申告したら正しい納税額との差額を還付します、という方法を取ることが多くなっています。では、外国法人はともかく、そもそも「非居住者」とはどのような人を指すのでしょうか。簡単に言えば外国に住んでいる人のですが、実際にはもっと複雑な判断となります。

そもそも非居住者とは

税務上の非居住者とは、国内に住所も1年以上の居所も有しない人を指します。国籍は関係ありません。住所とは生活の本拠、居所は生活の本拠ではないが相当期間現実に居住する場所をいいこちらは通常外国人が日本にいる場合に適用されるものです。いずれにしても曖昧な内容であるため、推定規定（=判断しやすい規定）が設けられており、勤務期間が1年以上の見込みで海外勤務のために出国した人は非居住者とするよ、と定められています。さらにこれは勤務期間が1年未満であることが明らかである場合以外全て、となっていますので通常海外勤務者は非居住者扱いでしょう。

ちなみにこの場合、出国した日から非居住者となりますので注意してください。

なお、なぜか公務員の場合にはこの規定は適用されず原則居住者扱いにする、という特例もあります。（次号に続く）

今月のコメント

我がマンUは最終的にプレミア3位フィニッシュでCL権獲得、カラバオカップ優勝、FAカップ準優勝、ELベスト8という結果に終わりました。勿論まだまだ高みを目指してほしいのですがとりあえず昨年终盤あたりの目も当てられない状況からテンハフ監督はとても上手く立て直したと思いますので初年度としては大満足です。アンタッチャブルだったCロナやマグワイアを躊躇なく外したことでも英断でした。対応も頭ごなしにやる訳ではなくマグワイアであれば使った上で結果が出ないことを世間に知らしめてから構想外としましたし、Cロナに対しても表向きは支持をしていましたがおそらく元々構想外で問題行動を起こした際に対処しました。おそらくGKのデヘアも表向きは延長したいと言ってますが構想外なのではないかと予想していますので、Dヘンダーソンが新しいGKを獲得するでしょう。サッカーの内容自体も面白い魅力的なものでついに非常に良い監督に当たった、という感じです。あとはFWとオーナー問題が解決すれば、来期こそは優勝争いです！それでも結局オーナーのグレイザーハーは最悪でしたので居なくなりそうで清々しい気持ちです(笑)

税理士 岡本勲

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-10-15 エキスパートオフィス渋谷9階

Email : okamoto@toeitax.co.jp

東栄税理士法人