

⇩ 非居住者に賃料を支払う場合

Q : 弊社はこの度、支店を開設することとなり、事務所を賃貸することになりました。貸主は、外国人ですが何か注意することはありますか？

A : 貸主が源泉徴収の免除証明書の交付を受けている場合を除き、支払う賃料から源泉所得税を徴収しなければなりませんので注意してください。

【解説】

所得税法では、国内で非居住者又は外国法人に対して国内源泉所得を支払う場合には、原則として、その支払いの際に国内所得について所得税を徴収し、その徴収した月の翌月10日までに、これを国に納付しなければならないこととなっています。

国内源泉所得には、給与等以外に利子や配当、土地等の譲渡対価など16の種類が定められており、その中に不動産の賃貸料等も含まれています。

したがって、非居住者等から不動産を賃貸し、賃料を支払う場合には、その支払う賃料から所得税を源泉徴収しなければならず、徴収、納税していない場合は、不納付加算税や延滞税がかかりますので注意しなければなりません。

源泉徴収税率は20%です。

なお、その非居住者等が日本国内に恒久的施設を有しており、所轄税務署長から源泉徴収の免税証明書の交付を受けている場合は、源泉徴収をしなくていいことになっていますので、その点をご確認ください。

