

第 5784 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース (2017年)平成29年 8月29日 火曜日

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

⇨ 非居住者が国内の土地を譲渡した場合

Q：非居住者が国内の土地を譲渡した場合は、どのような取扱いになりますか？

A：次のような取扱いになっています。

【解説】

所得税では、居住者について、日本国内に住所を有し、又は現在まで引き続いて1年以上居所を有する個人と規定し、非居住者は居住者以外の個人と規定しています。

つまり、国内に住所を有せず、かつ、1年以上国内に居所を有しない個人が非居住者になるのですが、非居住者については、国内で得た国内源泉所得のみが課税の対象になるとされています。

土地の譲渡による所得は国内源泉所得になりますので、居住者と同様、譲渡所得として課税されることとなります。

したがって、所得がある場合は、所得税の確定申告が必要になりますが、非居住者の場合は、確定申告書を提出する前に納税管理人を定めて「所得税の納税管理人」の届出書を提出しなければならないこととなっていますので、忘れないようにしなければなりません。

なお、住民税については、1月1日現在に日本に住所を有している人に課税されますので、譲渡した年の翌年1月1日に日本に住所がないときは、住民税は課税されません。

