

第 4427 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 (2012年)平成24年 2月21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>

## ⇨ 源泉徴収対象者かどうかの判定時期

**Q**：当社は、海外に出向している人(非居住者)から不動産を取得して、この度引渡を受けますが、この人は、年末に日本に戻ってきて居住者になるとのことです。この場合、非居住者に対する源泉徴収は不要になりますか？

**A**：非居住者に対する譲渡として、10%の源泉徴収が必要になります。

### 【解説】

所得税では、非居住者又は外国法人が日本国内にある土地及び建物等の不動産を譲渡した場合、その譲渡対価を支払う者は、その支払の際に10%の税率により所得税を源泉徴収しなければならないこととされています。

お尋ねのような場合、その支払いが源泉徴収の対象となるのかどうか(非居住者に該当するのか、それとも居住者に該当するのか)迷うところですが、税務では、その支払(収入金額)に係る収入すべき時期において判定することとなっています。

したがって、土地の譲渡対価についての収入すべき時期は、通常、土地の引渡しがあった日となっていますことから、土地の引渡しがあった日において、その譲渡対価の支払を受ける者が居住者であるか、非居住者であるかによって源泉徴収の有無を判定することになります。

お尋ねの場合、引渡を受けるとき、その人が非居住者だということですので、源泉徴収が必要になります。

