

第 6397 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 (2020年)令和2年 3月 12日 木曜日

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: <https://www.zeirishi-miwa.co.jp>

## ♠ 非居住者から土地等を購入したとき

**Q** : 外国人から不動産を購入した場合、所得税を源泉徴収しなければならないと聞きました。どうなっているのですか？

**A** : 10.21%の税率により計算した額を源泉徴収しなければなりません。

### 【解説】

所得税法では、非居住者や外国法人(非居住者等)から日本国内にある土地等を購入してその譲渡対価を支払う場合には、その対価を支払う際に10.21%の税率により計算した額の所得税及び復興特別所得税を、購入した者が非居住者等から源泉徴収して、その税額を納付しなければならないこととなっています。

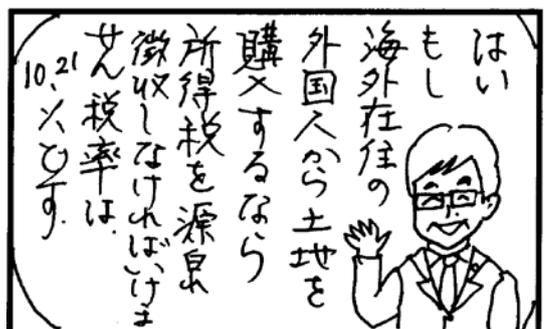
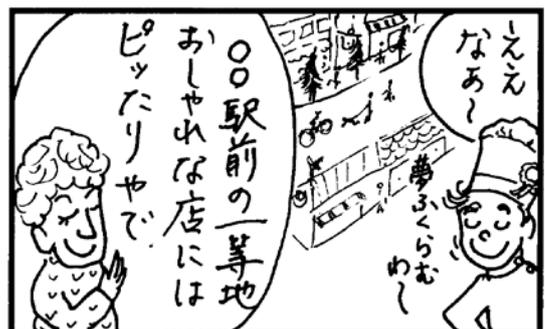
対象となる「土地等」とは、土地又は土地の上に存する権利、建物及びその附属設備もしくは構築物です。

非居住者とは、国内に住所を有し、又は、現在まで引き続き1年以上居所を有する個人(居住者)以外の個人をいいます。

この取扱いは、個人(事業者かどうかは問いません)だけでなく、法人にも適用されます。

ただし、個人が自己又はその親族の居住の用に供するために土地等を購入した場合であって、その土地等の譲渡対価が1億円以下である場合には、源泉徴収する必要はありません。

なお、源泉徴収した税額は、原則として支払った月の翌月10日までに納めなければなりません。



【三輪厚二税理士事務所(大阪市中央区)】