



連載／初心者E子の 実務レッスン講座

税理士 森 康博

●もり やすひろ

税理士。東京メトロポリタン税理士法人等数社を経て、2014年四谷二丁目税理士法人代表社員に就任。【近況】いま、弊社の周りでは建設ラッシュです。パブル前に建設されたオフィスビルが軒並み建て替えられつつあります。会社の周りで常に建設音や時には激しい振動が…早く落ち着いてもらいたいものです。

第236回

大家さんが海外の人？

E子 部長、借りている支店の大家さんが変わると手紙が来ています。

部長 ああ、そうか。どれどれ…これは！ ちょっと面倒なことになるかもじゃないぞ。

E子 家賃が値上げになるのですか？

部長 いや、この手紙には大家が変わるから、振込先もこちらにしてほしい、と書いてあるのだが…大家さんの名前を見てごらん。

E子 あら、デビットなんて海外の方でしょうか？ おしゃれな名前！

部長 国籍は関係ないのだが、このデビットさんが税務上「非居住者」に該当するかどうか問題になってくるぞ。E子 「非居住者」といいますと？

部長 所得税の考え方で、個人を「居住者」と「非居住者」に区分して課税の範囲などを定めている。具体的には、「居住者」とは、国内に「住所」を有し、または、現在まで引き続き1年以上「居所」を有する個人をいい、「居住者」

以外の個人を「非居住者」という。

E子 デビットさんが居住者であれば、家賃の振込先が変わるだけだと思うのですが、「非居住者」に該当する場合にはどうなるのでしょうか？

部長 「非居住者」に該当する場合には、家賃を支払う際に我々が「源泉徴収」をする必要がある。

E子 あら！ 弁護士や税理士の報酬などについて源泉徴収するのは聞いたことがあります、家賃については源泉徴収をすることについては初耳です。

部長 非居住者については、生活の本拠がある国の税金について納税義務があるのはもちろんのこと、収益が生じる元となる資産がある場所（国）においても、納税義務があるんだ。

E子 デビットさんが非居住者で、たとえば生活の本拠となる国がアメリカの場合には、アメリカの納税義務はもちろん、私たちに貸している不動産が日本にあるのだから、その賃料につい