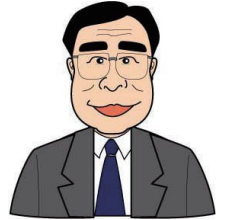


## 今月のテーマ 「外国人オーナー物件と源泉徴収義務の免除」

**1. Q** 近年、北海道ニセコ町など日本のリゾート地が海外から高い評価を受けていますが、これらの地域の物件を外国法人や非居住者(外国法人等)が所有者(オーナー)となって別荘用や事業用目的で所有し、オーナー自身が使用しない間などは賃貸物件として他人に貸し出すケースがありますよね。この賃料などは税務上どのように処理されるのでしょうか。

**A** 原則、外国法人等のオーナーの国内不動産を借りる者が、日本国内で賃貸借契約に基づく賃料を支払う場合、その賃料は国内源泉所得に該当します。(居住用目的の賃料は除外)したがって、借主は20.42%の税率で計算した所得税額を源泉徴収しなければなりません。



**2. Q** 源泉徴収税と言うのは税金の前払ですので、その免除をもらう手続きはないのでしょうか。

**A** 例外としてオーナー側から源泉徴収の“免除証明書”の提示を受けていれば、源泉徴収が免除されます。免除証明書とは、オーナーが日本国内に恒久的施設を有しているなど、一定の要件を満たした上で、所轄税務署長に必要な事項を記入した申請書を提出する場合に、所轄税務署長がオーナーに交付されるものです。

**3. Q** 外国法人等のオーナーは、借主に源泉徴収義務があることや、免除証明書の存在について知らないケースが多く、源泉徴収もれが生じやすいと思われませんか…？

**A** 源泉徴収漏れを防ぐ観点から、関与する税理士等は、オーナーに対して免除証明書の取得について助言を行い、借主は、入居前にオーナーに免除証明書の提示が可能かどうかの確認をしておくとい良いでしょう。

**4. Q** 例外の要件を満たさず、原則に基づく源泉徴収義務を借主は必ず負うことになりませんか。

**A** 所得税法上、属性が限定されていないため、借主が非居住者等であったとしても、源泉徴収義務を負うことに変わりはありません。

## FMサガ、NBCラジオ佐賀「野中税理士の税務相談コーナー」放送中!

6月放送は 6月13日、27日(FMサガ) 【第2、4火曜】午後4時30分～

6月 2日、16日(NBCラジオ佐賀) 【第1、3金曜】午前9時35分～

## 今日の一句

温暖化のせいか、いつもより気温が高いですね…そこで一句!!

「いつもより 暖かな風 初夏の鯉」 (汗ばむ鯉のぼり)

♪ サボテンの花 財津和夫

## 今日の一言

「本を開き、様々な価値観を取り入れなければ、作品が独り善がりになりかねない」

(人間国宝の十四代今泉今右衛門)

その「仕事場」で天井まである書棚から取り出して見せてくれたのが人工雪を生み出した物理学者・中谷宇吉郎の『雪の花』今までの「黒はじき」技法は、控えめな印象で、主張が弱く、主文様であり使用されず、背景として使用されることが多い技法でした。しかし、十四代今泉今右衛門さんが、黒はじきで梅の花の芯を描くと、焼き上がりが雪の結晶に見えることに気づき、何度も何度も試行錯誤の上、雪の結晶文様を追求していき、生まれたのが「雪花(せっか) 黒はじき」です。

## 九星占い (6月)

## 《一白水星》

運氣は上々ですが、大ざっぱに物事を進めると落とし穴が。丁寧さと慎重さが大切です。

## 《二黒土星》

運氣は安定しています。周りとの和を心がければ何事も滞りなく進むでしょう。独断に注意!

## 《三碧木星》

手堅く計画的に、目標を立てて進める事が運氣UPに! 見切り発車をしないようにしましょう。

## 《四緑木星》

家族や周りの人への感謝と気配りが運氣を安定させるでしょう。怒りは敵! 穏やかに過ごすことが大切です。

## 《五黄土星》

発展期で忙しい月となりそうです。睡眠不足からの体調不良に注意して下さい。体調管理を大切に!

## 《六白金星》

何事も順調に進む月です。体力、気力共に充実するでしょう。この機会に計画していた事を進めてみましょう。

## 《七赤金星》

周りに振り回されそうな時です。迷った時は初心に戻って考えてみましょう。コツコツ努力することで運氣UPに!

## 《八白土星》

概ね上手く物事は進みますが、不慮の事態に備える柔軟さが必要です。時期を見極めることが運氣UPの鍵に!

## 《九紫火星》

短気は損。じつくりと腰を据えて焦らず足元を固めることが大切です。上手くリフレッシュを!